

**Prodej bytu 3kk + 2x balkon + parkovací stání -
Rudná u Prahy****8 350 000 Kč**
za nemovitost

Hořelické náměstí, Rudná

| | | | |
|-------------------------------|---|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 3+kk | Podlaží v domě: | 4 |
| Počet podlaží v domě: | 4 | Celková podlahová plocha: | 74 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Balkón: | 2 m ² |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Elektrína: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Internet |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | D - Méně úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Někdy stačí maličkost. Správné místo, dobře řešený byt a okolí, kde se vám bude dobře bydlet a žít s rodinou. Přesně takový byt 3kk vám rád představím v Rudné u Prahy.

Nemovitost má podlahovou plochu 74 m² a k tomu navíc dva balkony o celkové výměře 7 m², které rozšiřují obytný prostor a dávají bytu příjemný kontakt s venkovním prostředím. Byt se nachází ve 3. patře bytového domu bez výtahu, v klidné rezidenční části Rudné, kde je dostatek zeleně a zároveň vše potřebné na dosah ruky.

Dispozičně je byt řešen velmi prakticky. Obývací pokoj s kuchyňskou linkou a vestavnými spotřebiči tvoří přirozené centrum bytu - místo, kde se potkává každodenní život. Dvě samostatné ložnice nabídnou dostatek soukromí, ať už pro rodinu, pár nebo práci z domova. Nechybí koupelna s vanou, samostatná toaleta ani technická místnost se skladovacím prostorem, který v bytě vždy potěší. Byt je světlý a díky dvěma balkonům se v létě nabízí příjemné posezení s orientací na jihozápad - ideální třeba na večerní kávu nebo sklenku vína.

Součástí bytu je jedno venkovní parkovací stání, další parkování je možné přímo před domem. Provoz bytu je ekonomicky nenáročný, o teplo i teplou vodu se stará lokální plynový kotel. Energetická náročnost budovy je ve třídě D.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu, udržovaný, bez nutnosti dalších investic. Rudná u Prahy dlouhodobě patří mezi oblíbené lokality - nabízí klid, zeleň, kompletní občanskou vybavenost a zároveň výbornou dostupnost do Prahy. Školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště, MHD i vlak se nachází v docházkové vzdálenosti několika set metrů.

Tento byt dává smysl jak pro vlastní rodinné bydlení, tak i jako zajímavá investice. Pokud vás zaujal, ozvěte se mi a rád vás osobně provedu. Těším se na viděnou !



Vyřizuje

Vladimír Rekl**Tel.: +420 733 149 056**

GSM: +420 602 14 14 71

E-mail: vladimir.rekl@re-max.cz