

## Slunný byt s terasou : Moderní 1+kk (38,9) na Praze 5

**6 590 000 Kč**  
za nemovitost

Na Výrovně, Praha-Řeporyje, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dokonalou rovnováhu mezi moderním městským komfortem a promyšleným využitím prostoru, ke kterému náleží prostorná lodžie, ze které se dostanete ještě na prostornější terasu? Tento světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a ploše 38,9 m<sup>2</sup>, se nachází v prvním nadzemním podlaží moderního cihlového domu na prestižní adrese v ulici Na Výrovně v Praze 5.

Bytový dům je moderní novostavbou z roku 2010 s výtahem, která splňuje vysoké nároky na současné bydlení. Konstruktivní řešení budovy sází na kvalitu a energetickou nenáročnost, přičemž společné prostory jsou udržované a vchod působí velmi reprezentativně.

Interiér bytu je ve v hezkém udržovaném stavu a díky jižní orientaci je po celý den zalitý sluncem. Z pokoje s kuchyňským koutem vstoupíte na velkorysou lodžii (15,2 m<sup>2</sup>), která navazuje na prostornou terasu (36.6 m<sup>2</sup>). Ta pocitově rozšiřuje obytnou plochu a tvoří další „místnost“ pod širým nebem. Nechybí ani prostorná koupelna s rohovou vanou a praktická komora, která hravě pojme vše, co potřebujete mít po ruce, ale ne na očích. Okna bytu navíc disponují moderními předokenními žaluziemi, díky nimž si můžete v bytě vytvořit nejen soukromí na večer, ale také úplnou tmou pro pohodový spánek.

Z hlediska provozu se jedná o velmi úsporné bydlení, což dokládá i průkaz energetické náročnosti budovy v mimořádně úsporné třídě B. Celkové měsíční poplatky za služby (včetně fondu oprav) činí 3 362 Kč, k nimž se připočítává pouze vlastní spotřeba elektřiny. Díky moderním technologiím a kvalitnímu zateplení jsou náklady na vytápění minimální, což z bytu dělá nejen skvělý domov, ale i velmi zajímavou investici.

Lokalita Prahy 5 v oblasti Na Výrovně je strategickým místem, které nabízí vše potřebné na dosah ruky. Dopravní spojení zajišťuje metro linky B, tramvaje i autobusy, přičemž zastávka přímo u domu vás doveze za pár minut na Zličín k obchodnímu centru IKEA nebo za 15 minut přímo na letiště. Občanská vybavenost v okolí je kompletní – od škol a lékařů až po restaurace a OC Nový Smíchov. Pokud však zatoužíte po klidu, stačí ujít necelý kilometr a ocitnete se v přírodním parku Prokopské a Dalejské údolí, které nabízí kilometry cyklostezek a turistických tras.

Pokud hledáte bydlení, které si zachovává svou hodnotu, nabízí nadstandardní venkovní prostor a roste spolu s vašimi...

potřebami, je tento byt na Výrovně přesně pro vás. Nechte se okouzlit slunnou lodžii s terasou v místě, kde máte město i přírodu na dosah ruky. Neváhejte se na mě obrátit pro domluvení termínu prohlídky, rád vám tento prostor ukážu osobně, sdělím další informace a zodpovím všechny vaše dotazy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Radek Chloupek**

**GSM:** +420736442088

**E-mail:** [radek.chloupek@re-max.cz](mailto:radek.chloupek@re-max.cz)