

## Příjemný světlý byt 3+1 s lodžií, prostornou dílnou a garáží

**6 900 000 Kč**  
za nemovitost

Mořina

|                                      |                    |                                             |                   |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 3                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 3                  | <b>Užitná plocha:</b>                       | 79 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 79 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>                 | velmi dobrý        | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>             | okraj obce         | <b>Elektrina:</b>                           | Elektro - 400 V   |
| <b>Voda:</b>                         | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                                | Plynovod          |
| <b>Telekomunikace:</b>               | Internet           | <b>Doprava:</b>                             | autobus           |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | F - Velmi nevhodná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | F - Velmi nevhodná |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení obklopené přírodou, a přitom ve velmi dobré dostupnosti Prahy? Pak by Vás mohla právě tato nabídka zaujmout.

Bytová jednotka 3+1 s lodžií situovaná ve 2.patře zděného bytového domu s vlastní garáží 20,9 m<sup>2</sup> a dílnou 11,2 m<sup>2</sup>. Tento slunný byt zahrnuje obývací pokoj, 2x ložnici, prostornou chodbu, kuchyni, koupelnu s vanou a samostatné WC. Orientace pokoje s lodžií a obývacího pokoje je na jih, zbytek bytu pak na sever. Jednotka je ve velmi dobrém udržovaném stavu po průběžných opravách (rozvody, plastová okna, štuky, výmalba, plovoucí podlahy, vytápění, kuchyňská linka, ...). Vytápění je převážně tepelným čerpadlem vzduch-vzduch vč. režimu klimatizace, ohřev vody el. boilerem, v domě je k dispozici optický internet a plyn, který může být využit jako alternativní zdroj vytápění. Elektronické zabezpečení bytu i garáže. Bytový dům pouze se 4 byty je řádně spravován fungujícím SVJ. Dále možnost užívat 1/4 rozlehlé půdy situované nad prodáváním bytem či domluvit rozšíření bytu.

Byt 75,1 m<sup>2</sup> | lodžie 4,1 m<sup>2</sup> | garáž 20,9 m<sup>2</sup> | dílna/sklep 11,2 m<sup>2</sup> | 3 parkovací stání | půda

V obci je dostupná částečná občanská vybavenost zahrnující MŠ, ZŠ, poštu, restauraci, aj. Výborná je obslužnost automobilovou dopravou - cca 15 min na okraj Prahy. Dostupnost hromadnou dopravou zajišťují autobusy s napojením na metro B-Zličín, nádraží Řevnice a Loděnice.

Mimo uvedenou vynikající dostupnost Prahy jsou dále kompletní obchody a služby k dispozici v blízkých Dobřichovicích/Letech - cca 7 km. Z hlediska kvality životního prostředí a zajímavostí v okolí lze zmínit mj. lom Ameriku, hrad Karlštejn, řeku Berounku, hřebeny Brd i potenciál celého CHKO Český kras.

Koupi bytu v osobním vlastnictví lze financovat hypotékou.

Srdečně vás zvou na osobní prohlídku této nemovitosti v atraktivní lokalitě obklopené nádhernou přírodou.



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Pravdivý MRE**

**Tel.:** 776 049 897

**GSM:** 776 049 897

**E-mail:** [pravdivy@opreal.cz](mailto:pravdivy@opreal.cz)