

## Prodej, byt 3+kk, Kakosova, 80 m<sup>2</sup>

Kakosova, Praha-Řeporyje, Praha



### 11 997 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Petr Hornát**

**Tel.:** +420702202775

**GSM:** +420702202775

**E-mail:**

[honza@hornatrealty.cz](mailto:honza@hornatrealty.cz)

|                              |                        |                                  |                   |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 80 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Balkón:</b>                   | 9 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 3 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | MHD; autobus           | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové     | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize      | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Vyhovující    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** U této nabídky je možné převzít hypoteční úvěr s úrokovou sazbou 1,79 % a měsíční splátkou, která je garantována až do října roku 2025. Celkový zůstatek hypotečního úvěru činí cca 3,3 mil. Kč. Hypoteční úvěr lze převzít i v případě, že potřebujete více prostředků. Jednoduše dofinancujete rozdíl, který vám schází, ale již za aktuálních úrokových sazeb.

Toto 3+kk s podlahovou plochou 79,3 m<sup>2</sup> + 29,4 m<sup>2</sup> terasa + 8,7 m<sup>2</sup> balkon vás zaujme, pokud jste pár, anebo rodina s dítětem. Byt se nachází na klidném okraji Prahy 5, v části Řeporyje v ulici Kakosova. Jeho součástí je i garážové parkovací stání a sklep.

Jednotka je v osobním vlastnictví a nachází se ve 4. a zároveň posledním nadzemním podlaží domu s výtahem.

Součástí prodeje je i plně vybavená kuchyň se všemi potřebnými spotřebiči a veškerý vestavěný nábytek.

Dominantou bytu je terasa o velikosti bezmála 30 m<sup>2</sup>, která je orientovaná na jižní stranu, takže slunce vám zde chybět nebude. Terasa je z části zastíněna pergolou, takže i v těch nejteplejších dnech si na ni můžete vychutnat snídani či oběd, popř. večerní grilovačku. Byt dále disponuje ještě jedním balkonem o velikosti bezmála 9 m<sup>2</sup>, který je přístupný z jednoho z pokojů, který aktuálně slouží jako dětský.

Orientace obývacího pokoje je na jih, kuchyň a oba pokoje jsou na západ, což dělá byt velmi světlým.

Dům je z roku 2008 a je perfektně udržovaný a to i vč. jeho okolí. Příznivý je rovněž stav SVJ, které hospodaří bez dluhů s kladným zůstatkem prostředků ve fondu oprav. Zálohy na měsíční poplatky činí cca 8 000 Kč, přičemž v bytě bydlí rodina se dvěma dětmi. Navíc je potřeba počítat s elektřinou, popř. s internetem.

Občanská vybavenost je v místě skvělá. Přímo v Řeporyjích budete mít mateřskou i základní školu, další se nachází v docházkové vzdálenosti (Luka, Lužiny). Autobusová zastávka Slatinová se spojem na metro Luka (5 min.) je cca 1 minutu chůze od domu. Co se obchodů týče, tak docházkově budete mít dostupné smíšené zboží. Větší nákupy lze realizovat v Makru, Bille nebo Albertu cca do 5 min. autem. V Prokopském či Dalejském údolí budete za cca 10 min. chůze od domu.

Pokud vás tedy tato nabídka oslovila, tak mne kontaktujte a domluvíme se na osobní prohlídce.