

## Praha / Ruzyně, byt 4+1 s 3 x lodžii a 1 x sklepem



Michal Kocourek  
**+420 603 300 003**  
 michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**11.370.000,-**  
 za nemovitost

Bytová jednotka se nachází v domě na adrese Pod cihelnou 696/29, Praha 6 / Ruzyně, lokalita je též nazývána a známa pod označením Praha 6 / Dědina. Novinkou v lokalitě je tramvajové spojení s metrem trasy A Nádraží Veleslavín, cesta na metro nyní trvá pouze 5 minut! Zastávka TRAM je vzdálena 150 metrů od domu, 100 metrů od domu Obchodní centrum Delta, přes ulici základní škola a přílehlé sportoviště. Do 500 metrů od domu vstup do Přírodní rezervace Divoká Šárka, jednoho z největších lesoparků na území hlavního města Prahy. Byt se nachází v nejvyšším 2. patře, jedná se o nástavbu dřevěné konstrukce na původním cihlovém domě. Z obývacího pokoje je přístupná první lodžie (orientace na jih s výhledem do vnitrobloku), největší druhá lodžie je přístupná ze dvou ložnic bytu (západní orientace s výhledem směr Obchodní centrum Delta), z kuchyně je přístupná třetí lodžie (severní orientace a výhled do ulice). Dispoziční plán bytu přikládáme, aktuální dispozice bytu je 4+1 s navzájem neprůchozími místnostmi, výměra bytu je 86,3 m<sup>2</sup> + součet výměr lodžii 21,5 m<sup>2</sup> + zděná sklepní kóje v suterénu domu o výměře 2,7 m<sup>2</sup>. Nad celou délkou bytu je půdní prostor, který je určený k výlučnému užívání právě pro tento byt (foto půdního prostoru též přikládáme)! Ohřev užitkové vody a vytápění bytu zajišťuje plynový kotel umístěný na toaletě bytu. Stav bytu je původní, vhodná by byla jeho rekonstrukce s výjimkou oken, která byla vyměněna před 5ti lety za plastová (Vekra). Bytový dům je průběžně udržovaný, vyměněna byla střecha, nové jsou páteřní rozvody vody, plynu, vody i kanalizace.

<b>Ulice:</b>	Pod cihelnou	<b>Město:</b>	Praha
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	4+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Plocha podlahová:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Plocha balkonu:</b>	21 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	D - Méně úsporná		

