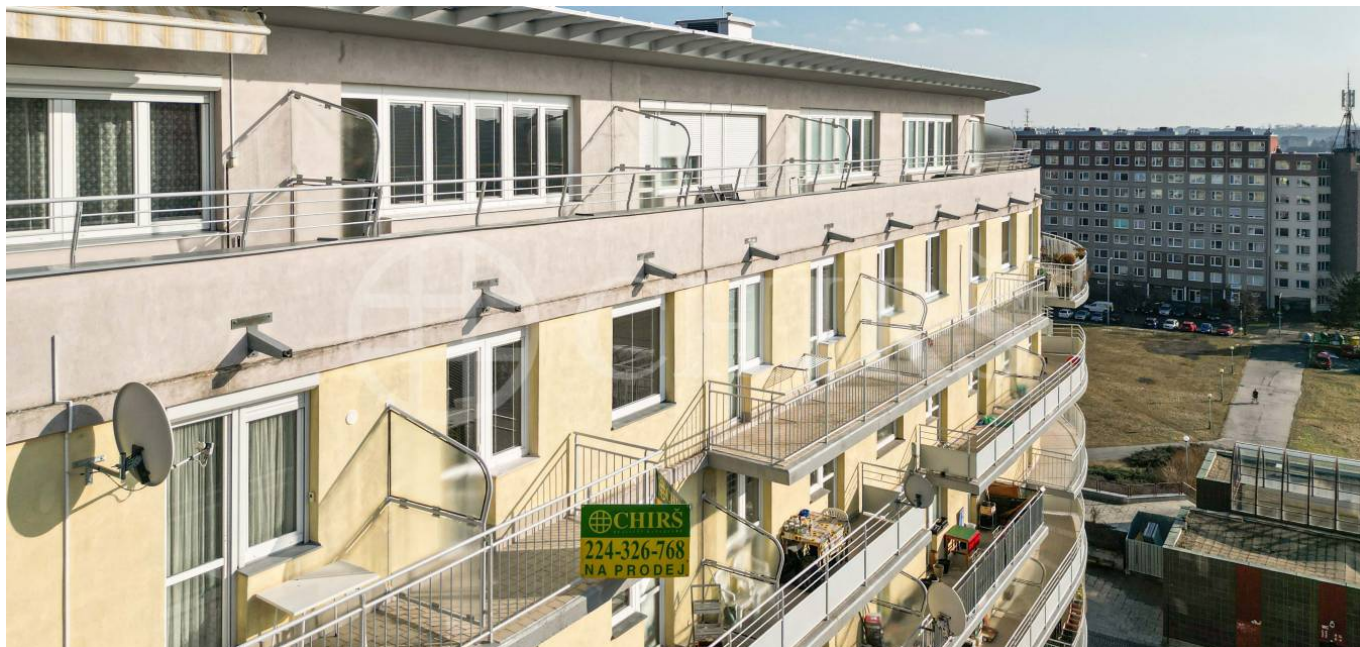


## Prodej bytu 3+1, 138m<sup>2</sup>, balkon, 2x terasa, sklep a garážové stání, OV, ul. Sluneční nám. 2560/4, Praha 5 - Stodůlky

Sluneční Nám. 2560/4, Praha



**Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)**

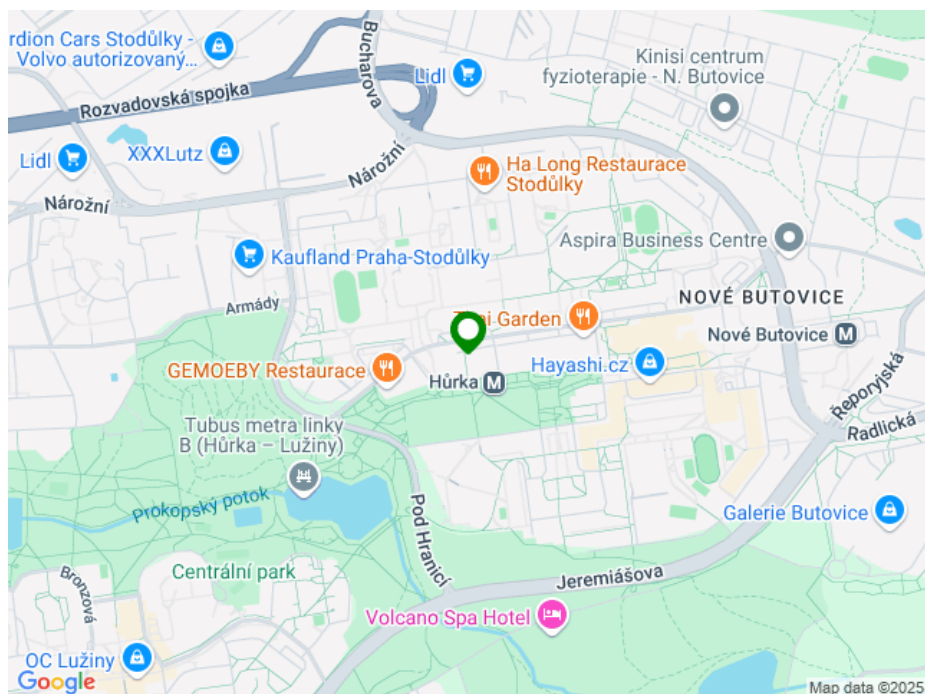
[a.egorov@chirs.cz](mailto:a.egorov@chirs.cz)

[+420 604 133 108](tel:+420604133108)

# Prodej bytu 3+1, 138m<sup>2</sup>, balkon, 2x terasa, sklep a garážové stání, OV, ul. Sluneční nám. 2560/4, Praha 5 - Stodůlky

Sluneční Nám. 2560/4, Praha

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Byt
Dispozice:	3+1
Plocha:	138m <sup>2</sup>
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka



# Prodej bytu 3+1, 138m<sup>2</sup>, balkon, 2x terasa, sklep a garážové stání, OV, ul. Sluneční nám. 2560/4, Praha 5 - Stodůlky

Sluneční Nám. 2560/4, Praha

CHIRŠ nabízí k prodeji mezonetový byt 3+1 o celkové ploše 138 m<sup>2</sup> s balkonem, dvěma terasami, sklepem, garážovým boxem a dalším garážovým stáním.

Byt se nachází v nejvyšších dvou patrech (8. a 9. NP) cihlového bytového domu z roku 2000 hned u východu z metra Hůrka.

**Lze vyměnit za menší byt s doplatkem. Pro bližší informace prosím volejte.**

Byt je rozdělen do dvou podlaží:

Dolní podlaží:

- Prostorný obývací pokoj (24,1 m<sup>2</sup>) s přímým vstupem na balkon (4,6 m<sup>2</sup>, západní strana).
- Plně vybavená kuchyň (25,4 m<sup>2</sup>) s moderními spotřebiči, praktickým barem a místem pro jídelnu (východní strana).
- Vstupní hala, koupelna se sprchovým koutem a samostatnou toaletou, schodiště do horního podlaží.

Horní podlaží:

- Hlavní ložnice (17,9 m<sup>2</sup>) s vestavěnými skříněmi a přístupem na terasu (9 m<sup>2</sup>, východní strana).
- Další pokoj vhodný jako dětský pokoj nebo pracovna (14,5 m<sup>2</sup>) s přístupem na druhou terasu (9 m<sup>2</sup>, západní strana).
- Koupelna s vanou a samostatná toaleta s umyvadlem.

Díky orientaci na východ a západ je byt světlý po celý den a velmi teplý. Z teras se nabízí volný výhled na Sluneční náměstí a okolní zástavbu.

K bytu náleží velká sklepní kóje (4,6 m<sup>2</sup>).

Lze dokoupit uzamykatelný garážový box a/nebo standardní parkovací stání v hromadné garáži v suterénu domu.

Měsíční zálohy bez Fondu oprav (2.150 Kč) činí pouze 7.704 Kč.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu – nový velký výtah, rekonstruované společné prostory a garáže.

Výhody bytu:

- Dobrý technický stav – rekonstrukci dle vlastních představ lze naplánovat na později.
- Mezonet – oddělená společenská a soukromá část, žádní sousedé nahoře.
- Skvělá lokalita – ihned u metra Hůrka, v docházkové vzdálenosti obchody a park.
- Světlý a vzdušný interiér díky velkým oknům, každý pokoj s vlastní terasou nebo balkonem.
- Velký sklep, možnost parkování v domě.
- Nízké provozní náklady.

Byt se nachází hned u východu metra B – Hůrka. V těsné blízkosti je Centrální park a Prokopské údolí, ideální pro sport a relaxaci. Veškerá občanská vybavenost (školy, školky, restaurace, obchody, zdravotnická zařízení) je v pěší dostupnosti.

**Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.**

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.

Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.