



## Byt 4+1

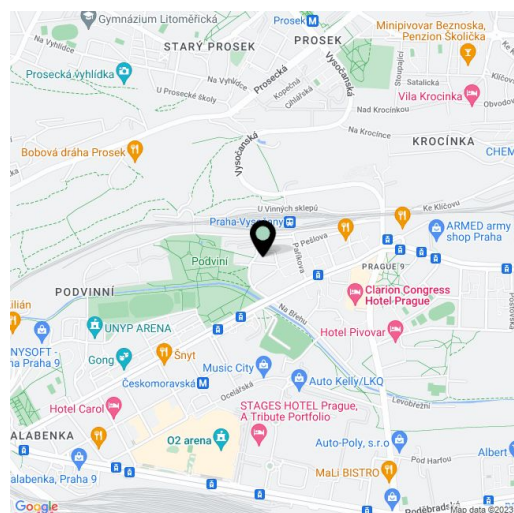
112 m<sup>2</sup>, Praha 9, Vysočany, Nepilova

Prodáno



**Byt 4+1**112 m<sup>2</sup>, Praha 9, Vysočany, Nepilova**Prodáno**

Celková plocha	142 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	112 m <sup>2</sup>
Terasa	30 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	6 228 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	27164



**Byt ve druhém podlaží s velkou, jihozápadně orientovanou terasou a množstvím úložných prostor se hodí zejména pro rodinu s dětmi. Bytový komplex Rubeška s recepcí je umístěn na kraji parku, zároveň je odtud skvělá dopravní dostupnost do centra metrem, tramvajemi i vlakem.**

Praktická dispozice odděluje soukromou a společenskou zónu. Vlevo od předsíně je soukromá část v podobě šatny, koupelny a dvou ložnic. Jedna z nich má vstup na terasu, která tvoří ochoz kolem téměř celého bytu a je z ní **krásný výhled do parku**. Provozní část tvoří chodba s dveřmi do komory, prádelny a koupelny. Z chodby je také vstup do pracovny/hostinské ložnice s dveřmi na terasu. Společenská zóna se nachází ve velkém obývacím pokoji, na který navazuje samostatná kuchyň s oknem do zeleně. Pokoj opticky ještě zvětšuje světlo procházející francouzskými okny s přístupem na terasu.

Částečně zařízený byt vyžaduje určitou modernizaci. V koupelnách je toaleta, bidet, sprchový kout a vana. Kuchyně je plně vybavena. Jedna z ložnic má vestavěnou skříň. Okna jsou plastová, v obývacím pokoji velkoformátová. Topení je ústřední dálkové. Dům střeží **24hodinová recepce**. K bytu patří **samostatná, prostorná garáž**, parkovat lze bez problémů také před domem.

Rubeška je ideálním místem pro rodinu s dětmi, a to hlavně díky sousednímu **parku Podvinný** s mnoha možnostmi sportovního vyžití (lanový park, bobová dráha, skatepark, naučná stezka okolo potoka Rokytky, dětská hřiště i hřiště pro psy). Místo vyniká také skvělou dopravní dostupností: v docházkové vzdálenosti je **stanice metra B Vysočanská**, zastávka tramvajů i vlakové nádraží, odkud jezdí spoje **8 minut na Masarykovo nádraží**. Veškerá občanská vybavenost včetně obchodů se nachází v blízkém okolí, **škola a jesle naproti domu**, o kousek dál lékárna, kavárna, cukrárna.

Interiér 112,4 m<sup>2</sup>, terasa 29,45 m<sup>2</sup>, garáž 22,52 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.





## Byt 4+1

112 m<sup>2</sup>, Praha 9, Vysočany, Nepilova

Prodáno

