

## Praktický byt 2+kk se sklepem, 45,41 m<sup>2</sup>, Praha 6 - Ruzyně, ulice U Valu



Volné ihned ; pěkný udržovaný byt ; vhodné na pronájem ; výborný technický stav domu ; panoramatický výhled ; zeleň v okolí ; výborná občanská vybavenost a dopravní dostupnost. Předmětem prodeje je praktický, světlý byt o dispozici 2+kk, situovaný ve 13. nadzemním podlaží, panelového bytového domu z roku 1983 s výtahem, Praha 6 - Ruzyně, ulice U Valu. Byt je orientován na západ, s panoramatickým výhledem do okolí, směrem k Letišti Václava Havla a OD Šestka (viz. fotodokumentace), celková výměra činí 41,41 m<sup>2</sup> + sklepní kóje (cca 4 m<sup>2</sup>) situovaná v přízemí domu. Byt je ve vlastnictví (OV), financování koupě hypotečním úvěrem je možné. Byt sestává ze zádveří (6,87 m<sup>2</sup>) se vstupními dveřmi Sherlock a s vestavěnou skříní, obývacího pokoje (16,46 m<sup>2</sup>) s kuchyňským (4,77 m<sup>2</sup>) a jídelním koutem, ložnice (10,2 m<sup>2</sup>), koupelny s toaletou, umyvadlem a sprchovým koutem (3,11 m<sup>2</sup> - vyzděné bytové jádro). Na podlahách je PVC, v koupelně a kuchyni dlažba. Vytápění je dálkové. Nová střecha, zateplení, fasáda, stoupačky, výtahy, vstupní dveře domu, zvonky, schránky, společné prostory.. Eurookna (stáří cca 15 let) vhodná k výměně. Internet i TV - kabel UPC, v domě je kamerový systém. Parkování v přilehlých ulicích v okolí domu. V bezprostředním okolí škola, školka, restaurace, obchody, pošta, úřady, letiště... Výborná je rovněž dopravní dostupnost, autem i MHD. PENB třída C. Volné ihned, více informací v RAKu, či dle fotodokumentace.

### Makléř nabídky

**Roman Soukup**

tel: +602433665

email: [soukup@rak.cz](mailto:soukup@rak.cz)

**3 400 000 Kč za nemovitost**  
včetně provize, včetně právního servisu

ID	RAKRS610N
Typ nemovitosti	byty
Dispozice	2+kk
Podlaží	13
Počet podlaží v domě	13
Celková podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	45
Druh objektu	panelový
Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní
Druh bytu	v bytovém domě (družstevní nebo společenství vlastníků)
Umístění objektu	sídlště
Bytové jádro	zděné
Vybavení domu	výtah
Sítě	kabelová TV, kabelové rozvody, ostatní rozvody
Telekomunikace	telefon, internet
Topení	ústřední dálkové
Dopravní dostupnost	dálnice, silnice, autobus
Elektřina	230V
Odpad	kanalizace
Voda	dálkový vodovod
Občanská vybavenost	škola, školka, zdravotnické zařízení, pošta, supermarket, kompletní síť obchodů a služeb
Bezbariérový přístup	bezbariérový byt
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná