

## Prodej bytu 118 m<sup>2</sup>, U Hranic, Praha 10 - Strašnice

U hranic, Praha 10, Praha



**16 490 000 Kč**  
za nemovitost

Kompletní cena včetně  
všech příslušenství a  
služeb RK



Vyřizuje

**Patrik Nováček**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 720146274

**E-mail:**

[patrik@nyxusreality.cz](mailto:patrik@nyxusreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou byty, které zaujmou na první pohled, a pak jsou byty, které začnou dávat smysl ve chvíli, kdy si uvědomíte, jak dobře se v nich dá skutečně žít. Tento byt na pomezí Strašnic a Vršovic patří do druhé skupiny. Nabízí velkorysý prostor, promyšlené zázemí a adresu, která drží rovnováhu mezi městem a klidnějším rezidenčním okolím.

Dispozice 3+kk s možností jednoduché úpravy na 4+kk (více ve videu a půdorysu) dává budoucímu majiteli svobodu přizpůsobit si byt podle vlastních potřeb. Užiténá plocha 118,3 m<sup>2</sup> + sklep 1,3 m<sup>2</sup>, dvě kryté lodžie 13 m<sup>2</sup>. K tomu dvě koupelny včetně dvou toalet, komora v bytě. Obývací část je orientována na jihovýchod, pokoje na severozápad.

K bytu je možné dokoupit garážové stání, ale není to podmínkou.

Výrazným benefitem jsou právě dvě venkovní lodžie, z nichž jedna větší je s výhledem do zeleně a přidává bytu další rozměr a příjemně rozšiřuje obytný prostor.

Byt se nachází ve 3. patře cihlového domu s výtahem. Dům byl dokončen v roce 2000, svým celkovým dojmem ale působí výrazně moderněji. Je ve velmi dobré kondici, má zateplenou fasádu, nové čipy a čtvrt století byste mu rozhodně netipovali. Společné prostory jsou udržované a fungování SVJ je na velmi dobré úrovni.

Na to jak je byt velký jsou zde i nízké měsíční náklady, které i s elektřinou činí cca 8500 Kč - a to je v dnešní době často i u polovičních bytů.

To vše poskytuje nadstandardní prostor pro rodinné bydlení, práci z domova i pohodlný každodenní provoz.

Lokalita na pomezí Strašnic a Vršovic je zajímavá právě tím, jak přirozeně propojuje dobrou dostupnost do centra s příjemnějším rezidenčním charakterem. V okolí převažuje zástavba rodinných domů a celé místo tak působí klidněji, než by člověk od této části Prahy čekal. Právě v tom je jeho síla — máte město na dosah, ale ne jeho neustálý tlak.

Energetický štítek náročnosti budovy je stanoven na třídu B.

Tak se na Vás těším na osobní prohlídce.