

## Prodej byt 3 + kk, 81 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 10, Vršovice, Ukrajinská 899/9, 10100

Ukrajinská, 10100, Praha 10, Praha



**14 999 900 Kč**

za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	4	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příímý majitel nabízí k prodeji světlý byt 3+kk o celkové ploše 81 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu v ulici Ukrajinská, Praha 10 - Vršovice. Dům prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou fasádu, střechu, okna i výtah. Byt se nachází v oblíbené a vyhledávané lokalitě a je ideální jak pro rodinné bydlení, tak jako investiční příležitost s potenciálem dlouhodobého pronájmu.

Vršovice patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější pražské čtvrti - kombinují skvělou dostupnost do centra s živou atmosférou a kompletní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka a vlaková stanice Nádraží Vršovice, která zajišťuje rychlé spojení do centra Prahy, dalších částí města i v rámci Středočeského kraje. V okolí najdete široký výběr kaváren, restaurací, obchodů i služeb. Přímo v ulici se nachází také Poliklinika Vršovice, což zajišťuje pohodlnou dostupnost zdravotní péče. Příjemným benefitem je také blízkost oblíbeného parku Havlíčkovy sady (Grébovka), ideálního pro odpočinek i sport, a obchodního centra Eden.

Byt právě prochází kompletní a kvalitní rekonstrukcí a bude připraven k nastěhování v červnu 2026. Rekonstrukce

zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, nové dřevěné podlahy, moderní obklady a dlažbu značky Marazzi, koupelnu se sprchovým koutem a sanitou Grohe a také novou kuchyňskou linku se spotřebiči prémiové značky Bosch, na kterou je poskytována prodloužená záruka 5 let.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a dva samostatné pokoje, které lze využít jako ložnici, dětský pokoj nebo pracovnu. Velkým benefitem jsou dvě koupelny - jedna s vanou a toaletou, druhá se sprchovým koutem a další samostatná toaleta. Součástí bytu je také praktická technická místnost a vstupní chodba s dostatkem prostoru pro úložná řešení. K bytu dále náleží prostorný sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup>.

Byt je orientován na jih do klidné ulice, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Vytápění bytu a ohřev vody je řešeno novým plynovým kondenzačním kotlem.

Fotografie bytu jsou dočasně ilustrativní z již dokončeného projektu, přičemž kvalita a standard provedení rekonstrukce bude odpovídat zobrazeným ukázkám.

Byt je prodáván přímo majitelem, kupující tedy neplatí žádnou provizi za zprostředkování. Uvedená cena je konečná a zahrnuje i kompletní právní servis, který zajišťuje bezpečný a bezstarostný průběh celé transakce.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.