

Prodej byt 3 + kk, 78m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 10, Záběhlice, Hyacintová 3222/10, 10600

Hyacintová, 10600, Praha 10, Praha



11 999 900 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

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Přímý majitel nabízí k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 78 m² s terasou o výměře 122 m². Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního cihlového domu z roku 2003 v oblíbené lokalitě Praha 10 - Záběhlice, ulice Hyacintová. Dům disponuje recepcí a nepřetržitou ostrahou 24/7, což zajišťuje vysoký komfort, bezpečí i praktické zázemí pro každodenní život. Součástí bytu je také sklep o ploše 2 m² a garážové stání. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení (pro pár či rodinu), tak i jako investice s dlouhodobě stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí. Prohlídky jsou možné ihned, k nastěhování od června 2026.

Rekonstrukce bytu zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na západně orientovanou terasu, která představuje výjimečný benefit této nemovitosti. Terasa poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci i vlastní

realizaci - nabízí se například vybudování venkovního posezení, grilu či privátní vířivky dle představ nového majitele. Součástí je také vyvýšený záhon se vzrostlými cedry, který dodává prostoru zeleň a příjemnou atmosféru soukromí. Dále jsou k dispozici dva samostatné pokoje s francouzskými okny, které lze využít jako ložnici, dětský pokoj či pracovnu. Byt disponuje koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, druhou samostatnou toaletou, praktickou technickou místností vhodnou i jako komora a vstupní chodbou s dostatkem prostoru pro úložná řešení.

Energetická třída domu je C - tedy úsporná. Vytápění je centrální.

Cena garážového stání je 500.000 Kč.

Záběhlíci jsou klidná lokalita se spoustou zeleně a výbornou dopravní dostupností, což zajišťuje příjemné bydlení. V docházkové vzdálenosti od domu se nacházejí autobusové zastávky U lípy, Poliklinika Zahradní Město a Jesenická, odkud se snadno dostanete ke stanicím metra linky A (Skalka, Strašnická) i linky C (Rožtyly), stejně jako k železniční zastávce Praha-Hostivař. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost, včetně mateřských a základních škol, polikliniky, obchodního centra Vivo! Hostivař a několika supermarketů. Milovníci přírody ocení množství zeleně v okolí - nedaleký Záběhlický park, Hostivařský lesopark, Hamerský rybník, Toulcův dvůr či přírodní památku Meandry Botiče. Pro aktivní odpočinek je ideální sportovní areál Hamr.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.