

## 1+kk po rekonstrukci u parku Grébovka, Rybalkova ulice

Rybalkova, 10100, Praha 10, Praha



**6 900 000 Kč**

za nemovitost

poplatky cca. 4000Kč  
včetně fondu oprav



Vyřizuje

**Luboš Novák**

**GSM: 777225563**

**E-mail:**

[lubos.novak@novaspol.cz](mailto:lubos.novak@novaspol.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příjemný, světlý, zrekonstruovaný byt o dispozici 1+1 o velikosti 28m<sup>2</sup> s výhledem na park Grébovka, rozhraní Vinohrad a Vršovic. Klidná ulice. Z okna v přízemí máte zeleň téměř na dosah, vstupní brána do parku přes ulici. Příslušenstvím bytu je sklepní kóje cca. 1,5m<sup>2</sup>. Byt prošel rekonstrukcí, má nová okna a je zařízen kuchyňskou linkou, nábytkem a spotřebiči na fotografiích. Centrální vytápění - plynová kotelna v domě. Zastávku tramvaje Krymská najdete 250 metrů od domu - 2 stanice na metro A Náměstí Míru. Proč tento byt? ☐ Jedna z nejoblíbenějších pražských lokalit s výbornou dostupností centra, kompletní občanskou vybaveností a parkem přes ulici. ☐ Byt je světlý - příjemná jihozápadní orientace. ☐ Volný výhled do zeleně směrem na park Grébovka. Celkové měsíční poplatky činí cca. 4000Kč (včetně centrálního vytápění, ohřevu vody a fondu oprav). Dobře fungující SVJ bez

úvěru.Byt je vhodný i jako investice, byl úspěšně krátkodobě i dlouhodobě pronajímán.