

## Slunný a elegantní byt 2+1 po rekonstrukci, 54 m<sup>2</sup>, Praha 10 - Hostivař, ul. Horolezecká

Horolezecká, 10200, Praha 15, Praha



**7 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Nataliia Kolodynska**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 733 472 694

**E-mail:**

[nataliia.kolodynska@housevip.cz](mailto:nataliia.kolodynska@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 2+1, který spojuje světlo, klid a příjemnou atmosféru domova. Nachází se v oblíbené lokalitě Prahy 10 - Hostivař, v ulici Horolezecká.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí před 5 lety a je v perfektním stavu. Díky ideální orientaci je interiér po celý den krásně prosvětlený - sluneční paprsky sem proudí jak v dopoledních, tak i odpoledních hodinách, což vytváří jedinečně příjemnou a útulnou atmosféru.

Umístění v 6. patře zajišťuje nejen dostatek soukromí, ale i klidné bydlení bez ruchu nad hlavou. Užitná plocha bytu činí 52 m<sup>2</sup> (bez započtení lodžie a sklepa).

Dispozice bytu:

- vstupní předsíň s praktickými vestavěnými skříněmi
- samostatná kuchyně s kuchyňskou linkou a spotřebiči
- světlý obývací pokoj ideální pro každodenní život i odpočinek

- prostorná, klidná a útulná ložnice
- koupelna s vanou
- samostatné WC

K bytu náleží sklepní kóje, která poskytuje další úložný prostor.  
Velkým benefitem je také lodžie v mezipatře domu ve výhradním užívání tohoto bytu.

Byt působí velmi harmonicky, vzdušně a je vhodný jak pro vlastní komfortní bydlení, tak jako investice.

Byt se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě Hostivaře, která nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra města. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost, včetně škol, školek, obchodů a sportovních zařízení. Přírodní park Hostivař-Záběhlice je vzdálený jen pár minut chůze, což poskytuje ideální podmínky pro relaxaci a aktivní odpočinek.

Lokalita se vyznačuje vynikající dopravní dostupností:

Autobusová zastávka Gercenova: pouhé 1 minutu chůze od domu.

Vlaková stanice Praha-Hostivař: cca 12 minut chůze, spoje S49 a S9 zajišťují rychlé spojení s centrem města.

Tramvajová zastávka Nádraží Hostivař: cca 31 minut chůze, s přímým spojením na metro C - Háje.

Metro C - Háje: do 10 minut autem nebo autobusem.

Klidné a zelené prostředí: Hostivař je známá svou klidnou atmosférou a množstvím zeleně, což je ideální pro rodiny s dětmi a milovníky přírody.

Na rozdíl od některých jiných částí Prahy nabízí Hostivař nižší hustotu zástavby, což přispívá k příjemnějšímu a klidnějšímu bydlení. Blízkost přírodního parku Hostivař-Záběhlice poskytuje možnost procházky, běhání a další venkovní aktivity.

Rádi vám poskytneme další informace, případně poradíme s financováním. Vřele doporučuji prohlídku