

## Prodej bytu 2+kk 50,3 m<sup>2</sup>

Dubečská, 10000, Praha 10, Praha



### 6 797 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně odměny RK, právního servisu a všech administrativních poplatků.



Vyřizuje

**Robert Pata**

**Tel.:** +420 602432966

**GSM:** +420 602432966

**E-mail:** [r.pata@qara.cz](mailto:r.pata@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt o dispozici 2+kk v osobním vlastnictví, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží menšího bytového domu s výtahem v klidné ulici Dubečská, v oblíbené pražské čtvrti Strašnice. K bytu je možné přikoupit samostatnou garáž s dalším parkovacím místem před garáží.

Byt o celkové podlahové ploše 50,3 m<sup>2</sup> nabízí prakticky řešenou dispozici s dostatkem denního světla. Byt je určen k celkové rekonstrukci, což novému majiteli dává ideální příležitost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ. V obývacím pokoji i ložnici se nachází původní parkety, které je možné citlivě renovovat a zachovat tak charakter bytu.

O vytápění a ohřev vody se stará vlastní plynový kotel značky Buderus, což umožňuje plnou kontrolu nad provozními náklady. Průkaz energetické náročnosti budovy spadá do třídy C úsporná.

Velkou předností je výborná dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti cca 500 metrů se nachází tramvajové zastávky na ulici Průběžná, stanice metra linky A Skalka a Strašnická jsou vzdáleny přibližně 800 metrů. Vlaková stanice Praha-Zahradní Město je dostupná zhruba do 1 kilometru. Přímo naproti domu se nachází Metropolitní univerzita Praha.

Pro volnočasové aktivity oceníte blízkost oblíbeného areálu Gutovka, který nabízí široké možnosti sportovního i relaxačního vyžití. V okolí nechybí kompletní občanská vybavenost školy, školky, obchody, restaurace i kavárny.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k následnému pronájmu, a to díky své poloze, dispozici i potenciálu rekonstrukce.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád vám zašlu kompletní podklady a domluvíme si osobní prohlídku. Těším se na viděnou.

Robert Pata K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-bytu-2kk-503-m/>