

Byt 3+1 + lodžie, 81 m², OV, Praha 10 - Záběhlice.

Sněženková, 10600, Praha 10, Praha

**9 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena uvedena vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

Jaroslav Novák**Tel.:** 774 422 411**GSM:** 774422441**E-mail:**jaroslav.novak@spartners.
cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	81 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	1 m ²	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+1 a výměře 73 m², k němuž náleží lodžie o výměře 7 m². Byt se nachází ve 2. podlaží udržovaného panelového domu s výtahem v klidné části Prahy 10 - Záběhlic, v blízkosti Polikliniky Zahradní Město.

Velkou výhodou je poloha domu na konci slepé ulice, která zajišťuje klidné bydlení s minimálním provozem v bezprostředním okolí.

Byt je v udržovaném stavu po rekonstrukci a nabízí praktické dispoziční řešení. K dispozici je prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, samostatná kuchyně s kuchyňskou linkou a spotřebiči, dvě neprůchozí ložnice, koupelna s rohovou vanou, samostatné WC a praktická šatna v předsíni. Součástí bytu je také sklep o výměře 1,6 m², který poskytuje další úložný prostor.

Kuchyň je vybavena lednicí, mrazákem, myčkou, horkovzdušnou troubou, sklokeramickou varnou deskou a digestoří. V bytě jsou instalovány vnitřní žaluzie, na podlahách je PVC a dlažba.

Dům prošel rekonstrukcí, která zahrnovala zateplení fasády, výměnu stoupaček za plastové, instalaci měřičů vody a měřičů tepla. Díky tomu nabízí komfortní a úsporné bydlení.

Lokalita poskytuje kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - polikliniku, školy, školky, obchody, služby i možnosti volnočasového vyžití. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová zastávka Poliklinika Zahradní Město, vzdálená přibližně 5 minut chůze. Na stanici metra Strašnická nebo Skalka se dostanete městskou hromadnou dopravou přibližně za 10 minut.

Byt je aktuálně tržně pronajat spolehlivým nájemníkům, kteří by v nájmu rádi pokračovali. Nemovitost je tak vhodná nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční příležitost s okamžitým výnosem z nájmu.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl k dispozici platný PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem dočasně do jeho předložení zařazena do energetické třídy G.

K nastěhování či převzetí dle dohody.