

## Prodej příjemné bytové jednotky 2+1 s velkou lodžii, 46 m<sup>2</sup>, 6 290 000 Kč, Praha 10 - Hostivař

plukovníka Mráze, Praha 15, Praha



**6 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Šašek**  
**GSM:** +420 724141403  
**E-mail:**  
[martin.sasek@edoreality.cz](mailto:martin.sasek@edoreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi rád vám v zastoupení majitele nabízím k prodeji příjemnou a světlou bytovou jednotku o dispozici 2+1 a podlahové ploše 46 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. patře revitalizovaného panelového domu v oblíbené lokalitě Praha 10 - Hostivař, ulice Plukovníka Mráze.

Byt je v osobním vlastnictví a zaujme praktickým dispozičním řešením a příjemnou světelností. Skládá se z předsíně, obývacího pokoje se vstupem na prostornou lodžii, kuchyně, ložnice, koupelny se sprchovým koutem, samostatného WC a spíže. K bytu dále náleží komora umístěná na patře.

Velkým benefitem je lodžie o výměře 6,95 m<sup>2</sup>, orientovaná na západní stranu, která nabízí příjemné posezení a dostatek odpoledního slunce. Obývací pokoj i ložnice jsou orientovány na západ, zatímco kuchyně směřuje na jih, což zajišťuje dostatek přirozeného světla po celý den. Celou nemovitost si můžete projít v klidu domova prostřednictvím virtuální prohlídky, která je součástí propagace.

Poslední rekonstrukce bytu proběhla cca v roce 2010. Elektroinstalace je provedena v mědi a rozvody vody jsou v plastu. Byt se prodává částečně zařízený (skříně v předsíni nejsou součástí prodeje) a je připraven k okamžitému užívání nebo případným úpravám dle představ nového majitele.

Dům prošel revitalizací a je ve velmi dobrém technickém stavu. K vyššímu komfortu bydlení přispívají dva výtahy a kamerový systém umístěný u vstupu i ve společných prostorách v přízemí domu. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C - úsporná. Praktickou výhodou je také možnost bezplatného parkování přímo za domem nebo v přilehlých ulicích, což je v pražských podmínkách stále cennější benefit.

Praha 10 - Hostivař patří mezi oblíbené pražské lokality díky kombinaci kompletní občanské vybavenosti, výborné dopravní dostupnosti a množství zeleně. V bezprostředním okolí domu se nachází obchody, supermarkety, restaurace, kavárny, lékárna, školy i mateřské školy, což zajišťuje pohodlné každodenní fungování bez nutnosti delšího dojíždění.

Velkou předností lokality je výborná dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nacházejí zastávky autobusů s návazností na stanice metra linky A i C, stejně jako tramvajové spojení. Výhodou je také blízkost železniční stanice Praha-Hostivař, která umožňuje rychlé spojení do centra města i dalších částí Prahy.

Milovníci aktivního odpočinku ocení zejména nedaleký Hostivařský lesopark a Hostivařskou přehradu, největší vodní plochu na území Prahy. Lokalita nabízí množství cyklostezek, běžeckých tras, sportovišť, dětských hřišť i možnost koupání, vodních sportů a relaxace v přírodě.

Byt díky své dispozici, dostupné velikosti a vyhledávané lokalitě představuje ideální volbu pro jednotlivce, pár či jako investici k pronájmu. Velkou výhodou je také možnost okamžitého převzetí, jelikož je volný ihned.

Financování je možné naší společností eDO finance, s kterým Vám velmi rádi pomůžeme. Pro více informací a domluvení prohlídky volejte makléři.