

## Jen málo bytů na Praze 10 nabídne takový výhled do zeleně

Michelangelova, Praha 10, Praha



**7 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Šárka Sabová, DiS.**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420605054082

**E-mail:**

[sabova.team@re-max.cz](mailto:sabova.team@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Právě ten pocit dělá z tohoto bytu něco víc než jen další adresu na Praze 10.

V Michelangelově ulici ve Strašnicích nabízím k prodeji světlý byt 2+1 o velikosti 56,6 m<sup>2</sup> (podle Prohlášení vlastníka) s balkonem a krásným výhledem do vzrostlé zeleně. Přestože jste jen pár minut od metra Skalka, obchodů, škol i zdravotní péče, při pohledu z obývacího pokoje máte pocit, jako byste byli mnohem dál od městského ruchu.

### Interiér a dispozice

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží (bez výtahu!) udržovaného domu a je určen ke kompletní rekonstrukci. Je vyklizený, čistý, čerstvě vymalovaný a připravený ihned k předání. Novému majiteli tak nabízí možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, bez kompromisů a bez placení za úpravy, které by stejně jednou změnil. Dispozice 2+1 nabízí prostorný obývací pokoj o velikosti 20,3 m<sup>2</sup> se vstupem na balkon, ložnici, kuchyň s jídelním koutem, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, předsíň, a sklepní kóji.

Ranní slunce dopadá do kuchyně a ložnice orientovaných na východ. Odpoledne a večer si můžete užívat západní

slunce v obývacím pokoji a na balkoně s výhledem do korun stromů.

Podlahu v kuchyni, v koupelně a na wc pokrývá dlažba, v ostatních místnostech je nově položený koberec - pod ním se v obytných místnostech nacházejí původní parkety, které mohou po renovaci znovu ukázat svůj charakter. Elektřina je původní.

#### Dům a okolí

Dům prošel průběžnými úpravami. Byla vyměněna plastová okna, vytápění zajišťuje centrální plynová kotelna a na střeše jsou instalovány solární panely pro ohřev vody.

Velkou výhodou je lokalita. Metro Skalka (jen 450 m), autobusová zastávka Michelangelova, vlaková stanice Praha-Zahradní Město, Tesco Skalka, Albert, Poliklinika Skalka, školy, školky, sportovní areál Gutovka i Malešický park jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti.

Tento byt je ideální jako startovací bydlení pro mladý pár nebo rodinu, která hledá dostupné bydlení v Praze a chce si ho přizpůsobit svému životnímu stylu. Zároveň může být zajímavou investicí díky dispozici, dopravní dostupnosti a dlouhodobě vysoké poptávce po nájemním bydlení v této části Prahy.

#### Náklady

SVJ celkem: 5.802 Kč / měsíc (1 osoba), z toho fond oprav: 1.698 Kč

Elektřina: 700 Kč / měsíc, plyn 990 Kč /čtvrtletí

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem, s jeho vyřízením vám ráda pomohu.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prohlídky proběhnou 22.6 a 23.6.2026. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.