

## Byt 3+kk, 56,9 m<sup>2</sup>, Praha 10 Vršovice | Tramvaj před domem, metro na dosah

Minská, 10100, Praha 10, Praha



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Rušidi**

**Tel.:** +420 604494023

**GSM:** +420 604494023

**E-mail:**

[reality@janarusidi.cz](mailto:reality@janarusidi.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jen málokterá pražská lokalita dokáže nabídnout tak příjemné spojení městského života, výborné dopravní dostupnosti a atmosféry tradičních Vršovic. Právě zde, v ulici Minská na Praze 10, nabízíme byt v osobním vlastnictví o ploše 56,9 m<sup>2</sup> a 2+kk. Ačkoliv je bytová jednotka oficiálně vedena jako 1+1, současným dispozičním uspořádáním je využívána jako praktické 3+kk, které nabízí obývací prostor s kuchyňským koutem a dva pokoje, z nichž jeden je průchozí. Kromě atraktivní lokality potěší také velmi nízkými měsíčními náklady na bydlení, díky čemuž představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.

Byt se nachází v 1. zvýšeném nadzemním podlaží bytového domu. Velkou předností je prostorná vstupní chodba a dvě komory umístěné přímo v bytě, které poskytují dostatek úložného prostoru a zároveň otevírají možnosti pro další dispoziční úpravy podle představ nového majitele. Součástí bytu je koupelna, samostatné WC a sklepní kóje cca 3m<sup>2</sup>.

Byt je udržovaný a průběžně modernizovaný. Významnou výhodou je kompletně nová elektroinstalace v mědi. Vytápění je řešeno plynovými WAW kamny. Interiér nabízí možnost okamžitého užívání, zároveň však poskytuje prostor pro modernizaci a úpravy podle vlastních představ. Obyvatelé domu mohou využívat společnou terasu ve vnitrobloku za domem a k dispozici je i balkon na patře.

Vršovice patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v Praze. Nabízejí ideální kombinaci městského života, výborné

dopravní dostupnosti a široké občanské vybavenosti. Tramvajová zastávka se nachází přímo před domem a zajišťuje rychlé spojení do centra města i ke stanicím metra. Na metro A Náměstí Míru nebo Flora se dostanete během několika málo minut. V okolí naleznete množství obchodů, restaurací, kaváren, škol, školek, zdravotnických zařízení i sportovišť.

Milovníci zeleně ocení blízkost Havlíčkových sadů (Grébovky), Heroldových sadů i dalších parků, které vytvářejí příjemné prostředí pro odpočinek, sport i procházky. Vršovice jsou navíc dlouhodobě vyhledávanou lokalitou nejen pro vlastní bydlení, ale také jako stabilní investice s vysokou poptávkou po nájemním bydlení.

Pokud hledáte byt s výbornou adresou, skvělou dopravní dostupností a zajímavým potenciálem do budoucna, může být právě tato nabídka ideální volbou. Energetická náročnost budovy je v souladu se zákonnou povinností prozatím uváděna ve třídě F.