

## Byt v OV 1+kk s balkonem a garážovým stáním

Ginzova, 10600, Praha 10, Praha



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Jíří Šíma**  
Tel.: 733 149 048  
GSM: 733 149 048  
E-mail:  
[sima@dumrealit.cz](mailto:sima@dumrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte startovací bydlení, skvělou investiční příležitost nebo klidné útočiště plné zeleně s perfektní dostupností do centra Prahy?

Nabízíme k prodeji útulný a prakticky řešený byt o dispozici 1+kk s balkonem, který se nachází ve vyhledávané a mimořádně klidné lokalitě pražských Záběhlic, v ulici Ginzova. Byt je situován v udržovaném, před 20ti lety postaveném zatepleném domě s výtahem a plastovými okny, což zajišťuje nízké provozní náklady a skvělé tepelně-izolační vlastnosti.

Dispozice a vybavení bytu:

- Pokoj s kuchyňským koutem: Srdce bytu s dostatkem místa pro odpočinek i vaření, odkud je přímý vstup na balkon – ideální místo pro ranní kávu nebo večerní relaxaci.
- Koupelna: Samostatná koupelna společná s WC, se sprchovým koutem a prostorem pro pračku.
- Chodba: Praktické zádveří s prostorem pro šatní skříň či věšákovou stěnu.
- Parkování: K bytu náleží vlastní garážové stání přímo v domě, což je v této oblasti obrovskou výhodou.

Byt se nachází v komorním a velmi klidném rezidenčním komplexu pouhých čtyř bytových domů. Obrovským bonusem je, že okolní pozemek je v podílovém vlastnictví majitelů bytů, což zajišťuje naprosté soukromí, kontrolu nad okolním

prostorem a vysokou bezpečnost.

Okolí domu doslova vybízí k relaxaci. Záběhlice jsou známé svou bohatou zelení a možnostmi pro aktivní odpočinek:

- V těsné blízkosti se nachází park s dětským hřištěm, romantický Záběhlický zámek a malebný Hamerský rybník, který je obklopen parkem a oblíbeným sportovním areálem (tenis, squash, beach volejbal, restaurace).
- Kousek od domu protéká potok Botič, kolem kterého vedou cyklostezky a trasy pro pěší procházky.
- Kompletní občanská vybavenost v okolí (obchody, restaurace, poliklinika, OC Vivo! Hostivař).
- Výborná dopravní dostupnost - rychlé spojení autobusy na metro A (Skalka/Strašnická) nebo metro C (Pankrác/Kačerov), nedaleko je i vlakové nádraží Praha-Zahradní Město.

Tento byt představuje ideální skloubení klidného života v přírodě s výhodami hlavního města. Doporučujeme osobní prohlídku! Ev. číslo: 656639.