

## Byt 3+1 + lodžie, 76 m<sup>2</sup>, OV, Praha 10 - Záběhlice.

Hyacintová, 10600, Praha 10, Praha



**9 000 000 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](mailto:jaroslav.novak@spartners.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+1 a výměře 72 m<sup>2</sup>, k němuž náleží zasklená lodžie o výměře 3 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. podlaží udržovaného panelového domu s výtahem v klidné části Prahy 10 - Záběhlic, v těsné blízkosti Polikliniky Zahradní Město.

Byt je v udržovaném stavu po úpravách a nabízí praktické dispoziční řešení. K dispozici je prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, samostatná kuchyně s kuchyňskou linkou a spotřebiči, dvě ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC. Součástí bytu jsou také 2 sklepy.

Kuchyně je vybavena lednicí, mrazákem, myčkou, horkovzdušnou troubou, plynovou varnou deskou. V bytě jsou instalovány vnitřní žaluzie, na podlahách je PVC, parkety 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 1 minutu chůze. Na stanici metra Strašnická nebo Skalka se dostanete městskou hromadnou dopravou přibližně za 10 minut.

Nemovitost je tak vhodná nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční příležitost.