

## Úsporný byt 2+1/B, Praha 10 - Strašnice, dům v rekonstrukci na PENB A/B

V předpolí, 10000, Praha 10, Praha



Vyřizuje

**Vanda Vlašánková**

**Tel.:** +420 602141892

**GSM:** +420 602141892

**E-mail:**

[vanda@rastarlet.cz](mailto:vanda@rastarlet.cz)

**8 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu

|                                  |                    |                                      |                            |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 2+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 2                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 5                  | <b>Užitná plocha:</b>                | 56 m <sup>2</sup>          |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 60 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                     |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       | <b>Sklep:</b>                        | 2 m <sup>2</sup>           |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  | <b>Počet podlaží v domě:</b>         | 5                          |
| <b>Balkón:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>   | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte příjemné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra Prahy? Nabízím byt 2+1 s balkonem o celkové ploše 56 m<sup>2</sup> v oblíbené části Prahy 10 Strašnice, v ulici V Předpolí.

Byt se nachází v 1. patře cihlového domu s novým výtahem a představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici. Je v udržovaném, dobrém stavu. Zajímavou možností je také úprava současného 2+1 na prostorné 3+kk.

Byt nabízí:

- čistou podlahovou plochu 56 m<sup>2</sup>
- balkon o velikosti 2 m<sup>2</sup>
- sklepní kóji 1,9 m<sup>2</sup>
- 1. patro cihlového domu s novým výtahem
- zděné bytové jádro
- parkety v pokojích
- udržovaný, dobrý stav
- možnost dispoziční úpravy na 3+kk

Velkou předností je právě probíhající komplexní rekonstrukce domu, která výrazně zvýší jeho energetickou úspornost i komfort bydlení. V rámci rekonstrukce získáte:

- nová plastová okna s izolačními trojskly + předokenní žaluzie
- kompletní zateplení domu a krovu
- nové závěsné balkony
- solární panely na střeše a modernizace kotelny
- vizualizace domu po rekonstrukci je součástí fotogalerie

Původní PENB domu byl v kategorii E. Po dokončení rekonstrukce se předpokládá zařazení domu do energetické kategorie A nebo B.

Skvělá lokalita pro každodenní život

Strašnice nabízí výbornou kombinaci klidného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do centra.

V bezprostředním okolí najdete:

- tramvajovou zastávku v blízkosti domu
- stanici metra Strašnická v docházkové vzdálenosti
- supermarkety, obchody a večerky
- kavárny a restaurace
- Fakultní nemocnici Královské Vinohrady
- oblíbený park Gutovka
- sportovní centrum Eden s vnitřním i venkovním bazénem
- obchodní centrum Eden

Možnost garážového stání

K bytu je možné dokoupit také podzemní garážové stání, které se nachází přibližně 2 minuty chůze od domu.

Byt je vhodný pro ty, kteří hledají vlastní bydlení v dobře dostupné části Prahy a chtějí si interiér postupně přizpůsobit podle svých představ. Díky lokalitě, dispozici a možnosti budoucí úspory provozních nákladů může být zajímavou příležitostí také pro investora hledajícího byt k dlouhodobému pronájmu.

V současné době je byt pronaját, uvolnění bytu je možné do 3. měsíců. Prohlídky jsou možné po dohodě předem.