

## Prodej bytu 1+1, 45 m<sup>2</sup>, s možností úpravy na 2+1 - Praha 10, Strašnice

Ke Strašnické, Praha 10, Praha



**6 700 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Jan Pohorelický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420277277005

**E-mail:**

[j.pohorelicky@re-max.cz](mailto:j.pohorelicky@re-max.cz)

|                                      |                   |                                             |                   |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 1+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 4                 | <b>Užitná plocha:</b>                       | 45 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 45 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>                 | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná       | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | C - Úsporná       |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 1+1 a podlahové ploše 45 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu v ulici Ke Strašnické, v oblíbené pražské čtvrti Strašnice. Velkou výhodou bytu je jeho dispozice a možnost další úpravy. Hlavní obytný pokoj má dvě samostatná okna, díky čemuž lze prostor poměrně jednoduše rozdělit a vytvořit dispozici 2+1, případně po úpravě také prostorné 2+kk. Byt je tak zajímavý nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investice.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí. Elektřina je provedena v mědi, k dispozici je novější koupelna a kuchyňská linka vybavená indukční varnou deskou, troubou a myčkou nádobí. V bytě jsou plastová okna se žaluziemi a v celém bytě došlo také k renovaci původních parketových podlah. Praktickým prvkem je samostatná komora přímo v bytě, ve které je připraven přívod vody a odpad pro napojení pračky nebo sušičky. Stejně napojení je k dispozici také v koupelně, takže pračku a sušičku lze podle preference umístit buď do koupelny, nebo právě do přilehlé komory. K bytu náleží sklep k užívání a obyvatelé domu mohou využívat také společný dvorek.

Celkové náklady na bydlení se pohybují přibližně kolem 7 000 Kč měsíčně, a to včetně fondu oprav, služeb spojených s užíváním bytu a orientační spotřeby elektřiny.

Jednou z hlavních předností je výborná dopravní dostupnost. Stanice metra A - Strašnická je v pohodlné docházkové vzdálenosti, stejně jako tramvajové a autobusové spoje. Strašnice zároveň nabízejí kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotnická zařízení i možnosti sportovního a kulturního vyžití. V dosahu je například areál Gutovka a pro větší nákupy také obchodní centrum Eden.

Další výhodou je možnost nastěhování již po podpisu rezervační smlouvy, dle dohody s majiteli.

Byt doporučuji všem, kteří hledají bydlení ve stabilní rezidenční lokalitě s rychlým spojením do centra Prahy a zároveň oceňují možnost upravit si dispozici podle vlastních potřeb.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.