

Prodej bytu 3+1, 73m²

Hrusická, Praha 4, Praha



9 378 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tomáš Valtera
Tel.: 777 783 084
GSM: +420 731 682 238
E-mail:
tomas.valtera@gpre.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	sídlště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji krásný a pečlivě zrekonstruovaný byt 3+1 o podlahové ploše 73 m², který se nachází v oblíbené části Prahy 4 - Záběhlce, ulice Hrusická. Byt je v osobním vlastnictví a kompletní rekonstrukce byla dokončena v prosinci 2025, takže nový majitel se může rovnou nastěhovat bez dalších investic.

Byt se nachází v 5. patře udržovaného devítipodlažního domu s výtahem. Dispozice je velmi praktická a promyšlená - z prostorné předsíně je vstup do všech místností, pokoje nejsou průchozí, což zajišťuje dostatek soukromí i komfortní bydlení.

Interiér tvoří světlý obývací pokoj, samostatná kuchyně, dva neprůchozí pokoje, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Příjemným benefitem je lodžie o velikosti 6 m², ideální pro ranní kávu či večerní odpočinek, a také sklepní kóje o velikosti 3 m², která poskytuje praktický úložný prostor.

GEPARD REALITY/Omega Real Estate Agency Školská 689/20, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Tel.: 777 783 084, E-mail: omega@gpre.cz, web: www.gpre.cz/omega

Jednou z hlavních předností této nabídky je lokalita. Záběhlice patří mezi dlouhodobě vyhledávané části Prahy díky klidnému prostředí a velkému množství zeleně. Přibližně 5-7 minut chůze od domu se nachází Hamerský rybník a přilehlý park, oblíbené místo pro procházky, sport i relax u vody. V širším okolí najdete také Hostivařský lesopark, Toulcův dvůr, cyklostezky, dětská hřiště a sportoviště.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Autobusová zastávka je vzdálena zhruba 3-4 minuty pěšky, s rychlým spojením na stanici metra C - Kačerov a Opatov, případně metro A - Skalka. Do centra Prahy se dostanete přibližně za 15-20 minut. Parkování je možné na ulici před domem a v okolí.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní a kvalitní bydlení v klidné a zelené lokalitě, ale zároveň chtějí mít výbornou dostupnost do centra města. Díky dispozici a umístění je byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost.

Pokud hledáte místo, které má atmosféru, prostor a skutečný pocit domova, tenhle byt rozhodně stojí za osobní prohlídku - neváhejte proto kontaktovat makléře této nabídky, který vám rád poskytne veškeré doplňující informace a domluví termín prohlídky.