

## Prodej byt 2 + kk, 41 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 10, Vršovice, Jakutská 1202/15, 10000

Jakutská, 10000, Praha 10, Praha



**8 799 900 Kč**

za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji byt 2+kk o celkové ploše 41 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. zvýšeném podlaží (cca 2,2 m nad úrovní ulice) cihlového domu v oblíbené lokalitě Prahy 10 - Vršovice, ulice Jakutská. Umístění bytu zajišťuje dostatek soukromí a příjemný výhled do klidné ulice a okolní zeleně. Byt je v osobním vlastnictví a je vhodný pro jednotlivce, pár i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu. Součástí je sklep o ploše 2 m<sup>2</sup>. Byt momentálně prochází rekonstrukcí a bude připraven k nastěhování od června 2026. Prohlídky jsou možné ihned.

Rekonstrukce zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní dřevěné podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu. Vstupní chodba poskytuje dostatek místa pro úložné řešení. Byt je orientován do klidné ulice s příjemným výhledem do okolní zeleně.

Vytápění bytu je řešeno centrálním dálkovým topením. Kompletní měsíční poplatky do SVJ včetně fondu oprav činí 4.656,- Kč.

Vršovice patří mezi nejvyhledávanější pražské lokality díky ideální kombinaci městského života, dostatku zeleně a výborné dopravní dostupnosti do centra. V bezprostředním okolí se nachází obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická zařízení. Čtvrť je známá příjemnou atmosférou a širokými možnostmi volnočasových aktivit. V blízkosti najdete například sportovní areál Gutovka, OC Eden, populární farmářské trhy na Kubánském náměstí či sportoviště Slavia. V bezprostřední blízkosti domu se nachází autobusová zastávka Volyňská, v docházkové vzdálenosti je tramvajová zastávka Kubánské náměstí i stanice metra A - Strašnická. MHD tak zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra i dalších částí města.

Díky těmto faktorům jsou Vršovice ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou poptávkou po nájemním bydlení.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Rádi vám ukážeme dokončené referenční byty nebo i aktuální průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.