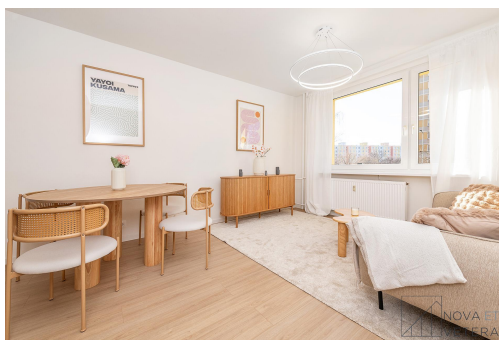


Prodej byt 4 + kk, 79m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 4, Záběhlice, Hrusická 2514/10, 14100

Hrusická, 14100, Praha 4, Praha



10 999 900 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

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	79 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Přímý majitel nabízí k prodeji světlý a prakticky řešený byt 4+kk s lodžii o celkové ploše 79 m², situovaný v 2. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem v klidné lokalitě Prahy 4 - Záběhlice, ulice Hrusická. Byt je v osobním vlastnictví, nyní prochází kompletní rekonstrukcí a k nastěhování bude připraven od července 2026. Součástí bytu je sklep o ploše 2 m² a lodžie o ploše 5 m². Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis.

Rekonstrukce zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní podlahové krytiny, obklady a dlažbu italské značky Marazzi a koupelnu se sanitou značky Grohe. Součástí bude také zcela nová kuchyňská linka vybavená vestavnými spotřebiči značky Gorenje s prodlouženou zárukou 5 let. Díky tomu bude byt připraven k okamžitému užívání ve vysokém standardu a bez nutnosti dalších investic.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na lodžii, která příjemně rozšiřuje obytný prostor. Dále jsou zde tři samostatné pokoje využitelné jako ložnice, dětský pokoj či pracovna. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, vanou a toaletou, nechybí ani druhá samostatná toaleta pro větší komfort domácnosti. Vstupní chodba poskytuje dostatek prostoru pro praktická úložná řešení. K bytu dále náleží sklep o

velikosti 2 m² a ke společnému užívání je k dispozici kolárna/kočárkárna.

Byt je orientován na severozápad a jihovýchod, díky čemuž nabízí dostatek denního světla a příjemné výhledy do zeleně v okolí domu.

Vytápění bytu je řešeno centrálním dálkovým topením. Energetická třída budovy je D - méně úsporná.

Lokalita Záběhlic je dlouhodobě oblíbená zejména pro klidné bydlení v zeleni a zároveň dobrou dostupnost do centra města. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická zařízení. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka Spořilov i autobusové zastávky, které zajišťují rychlé spojení do centra města i dalších částí Prahy. Velkým benefitem je blízkost Záběhlického parku a Hamerského rybníka, ideálních pro relax, sport i rodinné aktivity. V okolí se dále nachází přírodní park Meandry Botiče a přírodní park Hostivař-Záběhlice s oblíbenou Hostivařskou přehradou. Výhodou je také dobrá dostupnost obchodního centra OC Chodov, které rozšiřuje nabídku nákupů i služeb.

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.