

## Prodej zařízeného bytu 63 m<sup>2</sup> se sklepem, lodžií a garáží 15 m<sup>2</sup>, Praha Záběhlice

Přespolní, Praha 10, Praha



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petr Janíček**  
GSM: +420 226 259 498  
E-mail:  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro sebe vlastní bydlení, nebo investiční byt v Praze? Nabízím Vám ke koupi prostorný světlý a kompletně zařízený dvoupokojový byt s kuchyňským koutem ve čtvrtém nadzemním podlaží panelového domu s výtahem v Praze 10 Záběhlicích. K bytu s podlahovou plochou 59 m<sup>2</sup> náleží lodžie 2,5 m<sup>2</sup>, zděný sklep o velikosti 1,5 m<sup>2</sup> a hlavně samostatná garáž o ploše 15 m<sup>2</sup>. Bytový dům, který byl postaven v roce 1980 prošel

postupně revitalizací (plastová okna, zateplení, výtah atd).

Bytová jednotka prošla v roce 2017 kompletní rekonstrukcí a disponuje obývacím pokojem propojeným s kuchyňským koutem, ložnicí, komorou, předsíní, chodbou, koupelnou se sprchovým koutem a samostatnou toaletou. Celkový obytný prostor je dokonale využit s důrazem na praktičnost a pohodlí. Jednotka je osazena plastovými okny, na podlahách jsou položeny kvalitní dřevěné parkety a keramická dlažba. Kuchyňská linka je kompletně vybavena elektrickými spotřebiči zn. Whirlpool včetně indukční varné desky, lednice s mrazákem, elektrické trouby, digestoře a myčky nádobí. Vytápění a ohřev vody je zajištěn centrálně pro celý objekt plynovým kotlem umístěným v podzemním podlaží.

Tento světlý a dobře dispozičně řešený byt poskytuje pohodlné bydlení v klidné části města s výhledem na okolní zeleň, díky čemuž je zaručeno, že si zde najdete své soukromí a místo pro odpočinek. Bytová jednotka je kompletně zařízena, což novému majiteli usnadní stěhování, nebo možnost okamžitě byt pronajmout bez investic do nábytku a zařízení.

Nespornou výhodou je užívání vlastní garáže, která je situována hned vedle domu, což přináší obrovské pohodlí pro majitele vozu. Další možnost parkování je na ulici před domem. V domě je k dispozici také kabelová televize a internetové připojení. Dům je v energetické třídě D, což odpovídá novým normám pro úsporu energie.

V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace a mnoho dalších služeb. Pro volnočasové aktivity je v blízkosti dostatek zelených ploch a parků, které jsou ideální pro sportovní aktivity či procházky (Sportovní areál Hamr, Hostivařská přehrada). Dopravní spojení s centrem Prahy je rovněž výborné díky blízkému autobusovému a vlakovému spojení. Na stanici metra A Skalka se dostanete autobusem za pouhých 13 minut.

Byt je v družstevním vlastnictví a v současné době není možnost převodu do osobního vlastnictví. Hypotéka je možná se zástavou vlastní nemovitosti. Anuita splacena.

Pokud hledáte bydlení v klidné a přitom dobře dostupné lokalitě Prahy, tento byt představuje ideální kombinaci pohodlí, služeb a dostupnosti. Byt je perfektní volbou pro ty, kteří chtějí kombinovat klidné bydlení s rychlým přístupem k dynamice velkoměsta. Díky perfektní znalosti trhu a kvalitnímu klientskému servisu se v případě zájmu můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti a pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti. Více informací a prohlídku Vám zajistí realitní makléř pan Petr Janíček.