

## Prodej bytu 2+1 po rekonstrukci s lodžii a komorou, Praha 10 - Strašnice

Blatovská, Praha 10, Praha



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků



Vyřizuje

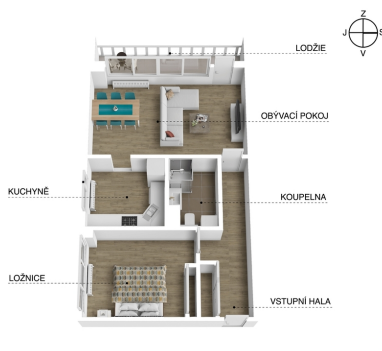
**Lucie Nagyová**

**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 725 992 920

**E-mail:**

[lucie.nagyova@kotula.cz](mailto:lucie.nagyova@kotula.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte kompaktní byt po kompletní rekonstrukci v klidné zelené lokalitě, odkud máte pěšky do parku i na zastávku?

Nabízíme světlý byt 2+1 o užitné ploše 54,18 m<sup>2</sup> ve 1. podlaží (při vstupu z ulice -1. podlaží, dům je na svahu) panelového domu v ulici Blatovská ve Strašnicích. V roce 2018 prošel byt kompletní rekonstrukcí a je ihned připravený k nastěhování. Disponuje bezpečnostními dveřmi třídy 3, moderní kuchyňskou linkou s novou troubou, varnou deskou a digestoří, elektrickými žaluziemi v obývacím pokoji, podlahovým vytápěním v koupelně a praktickou skříní v chodbě. Obývací pokoj s lodžii je orientovaný na západ do klidné zahrady, ložnice a kuchyně na jih do klidného vnitrobloku.

Co Vám byt nabízí:

- Dispozice 2+1, podlahová plocha 54,18 m<sup>2</sup>
- Komora (+ další 2,54 m<sup>2</sup>)
- Lodžie (+ další 7 m<sup>2</sup>)
- 1. podlaží (při vstupu z ulice -1. podlaží, dům je na svahu), panelový dům, stav po revitalizaci (na přelomu let 2022/2023 došlo k revitalizaci: zateplení, nová střecha, hromosvody, výměna proskleného krčku domu, nové lodžie včetně zábradlí, nové vstupní dveře a stříška), rekonstrukce výměňkové stanice se uskutečnila v minulém roce
- Orientace na západ do zahrady (obývací pokoj), na jih do klidného vnitrobloku (ložnice, kuchyně)
- Bezpečnostní vstupní dveře
- Praktická skříň na chodbě
- Sprchový kout + WC
- Podlahové vytápění v koupelně
- Laminátové podlahy
- Kuchyně se zabudovanými spotřebiči včetně myčky, varné desky a elektrické trouby
- Osobní vlastnictví
- Čistý dům s fungujícím SVJ
- Energetická třída D podle průkazu z roku 2021,
- Možnost financování hypotékou nebo převzetí aktuálního hypotečního úvěru od RaiffeisenBank se sazbou jen 1,89%, fixací na 5 let a zůstatkem 2,2 mil.
- Cena zahrnuje právní servis, zajištění RK, bezpečnou úschovu kupní ceny i veškeré poplatky spojené s převodem
- Prodávající má právo vybrat si zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Strašnice je klidná čtvrť s dobrým zázemím a zároveň výbornou dostupností do centra. Je oblíbená u rodin s dětmi i aktivních obyvatel, kteří ocení blízkost areálu Gutovka — rozsáhlý sportovní park s lezeckou stěnou, skateboardingem, dětským vodním světem a beach volejbalem, vše zdarma jen pár minut pěšky. Zároveň tady najdete klid a zeleň bez nutnosti kompromisů v dostupnosti.

Pár příkladů z okolí:

- Metro + tramvaj Strašnická (linka A) — 4 min pěšky
- Park Františka Suchého — 2 min pěšky
- Café & bistro Doppio — 4 min pěšky
- Kávový magnát Strašnice — 4 min pěšky
- Bušírna Gym — 4 min pěšky
- Areál Gutovka — 7 min pěšky
- Billa V Olšínách — 9 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám být osobně ukážeme!