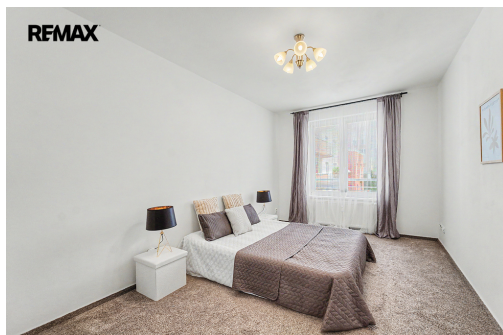


## Světlý byt 2+kk (52,2 m<sup>2</sup>) s garážovým stáním v moderním domě z roku 2006 | Praha 10 - Záběhlice

Velenovského, Praha 10, Praha



**8 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Šárka Sabová, DiS.**  
Tel.: 222 524 840  
GSM: +420605054082  
E-mail:  
[sabova.team@re-max.cz](mailto:sabova.team@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, do kterého se můžete okamžitě nastěhovat bez nutnosti větších investic? Pak by vás mohl zaujmout tento moc pěkný světlý byt, který se nachází ve 4. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2006.

Interiér, dispozice, dům

Dominantou prakticky řešeného bytu 2+kk je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který nabízí dostatek místa pro odpočinek i posezení s rodinou nebo přáteli. Kuchyňská linka je prakticky umístěná mimo hlavní obytnou část, takže neruší celkový dojem z prostoru. Součástí vybavení je sklokeramická varná deska, elektrická trouba a lednice s mrazákem. Ložnice nabízí dostatek prostoru pro manželskou postel i šatní skříň. Koupelna je vybavena rohovou vanou, toaleta je součástí koupelny.

Interiér je prakticky řešený i z hlediska použitých materiálů.

- V kuchyňském koutě, chodbě, komoře a koupelně je položena keramická dlažba, v obývacím pokoji plovoucí podlaha a v ložnici příjemný měkký koberec.

- Okna jsou plastová, orientovaná východním směrem a vybavena vnitřními žaluziemi, které umožňují snadnou regulaci denního světla i větší soukromí.

Velkým benefitem je větší garážové stání, které zajišťuje pohodlné parkování po celý rok. Garážové stání je součástí ceny bytu!

Bytový dům je moderní, udržovaný a disponuje dvěma výtahy.

#### Lokalita a doprava

Byt se nachází v oblíbené části Prahy 10, která nabízí ideální spojení městského života s množstvím zeleně a možnostmi aktivního odpočinku.

V bezprostřední blízkosti domu se nachází OC VIVO! Hostivař, kde najdete supermarket, desítky obchodů, restaurace, kavárny, kino, posilovnu, saunu i další služby. Přímo naproti domu je oblíbená Pizzerie Bella, kterou místní rádi navštěvují.

Kompletní občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti - poliklinika i sportovní areály. V okolí se nachází například HAMR Záběhlice.

Milovníci přírody si přijdou na své díky blízkosti Hostivařského lesoparku, Hostivařské přehrady, Hamerského rybníka a Přírodního parku Hostivař-Záběhlice, které nabízejí skvělé podmínky pro procházky, běh, cyklistiku i letní koupání.

Lokalita nabízí velmi dobré dopravní spojení:

- autobusová zastávka Práčská - přibližně 300 m od domu,
- tramvajová zastávka Obchodní dům VIVO! Hostivař - asi 5 minut chůze,
- stanice metra Strašnická - přibližně 13 minut autobusem,
- nedaleká železniční zastávka s přímými spoji na Prahu hlavní nádraží.
- Řidiči ocení rychlé napojení na Jižní spojkou a dálnici D1.

Tento byt představuje skvělou volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako investici k následnému pronájmu. Pokud Vás nabídka zaujala, ráda Vám byt osobně představím na prohlídce.

#### Měsíční náklady

SVJ celkem: 5.178 Kč, z toho fond oprav: 1.247 Kč

Elektřina: 1.020 Kč

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem, s jeho vyřízením vám ráda pomohu.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat, nejlépe e-mailem. Prohlídky proběhnou 8.7.2026.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.