

## Světlý byt 3+1, 63,7 m<sup>2</sup> s krásným výhledem, Praha Strašnice

Černokostelecká, 10000, Praha 10, Praha



**8 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Monika Dráždilová**

**Tel.:** +420 776767220

**GSM:** +420 776767220

**E-mail:**

[monika.drazdilova@qara.cz](mailto:monika.drazdilova@qara.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63,7 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které si můžete upravit přesně podle svých představ a potřeb? Tento byt s dispozicí 3+1 v pražských Strašnicích nabízí ideální základ pro vytvoření domova s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí. Díky umístění v nejvyšším patře poskytuje klid a krásné výhledy na obě strany domu.

Byt o čisté podlahové ploše 63,7 m<sup>2</sup> se nachází v 7. (posledním) patře bytového domu s výtahem. Okna jsou orientována na dvě protilehlé světové strany, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den a možnost efektivního větrání. Obývací pokoj je orientován na slunnou jižní stranu, dvě ložnice a kuchyně pak směřují na sever. Z obou stran se otevírá příjemný výhled do dálky, který neblokuje žádná bezprostředně sousedící výšková budova.

Byt je určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli dává svobodu při volbě materiálů i případné úpravě vnitřní dispozice.

Budova z roku 1962 kombinuje obvodové svislé konstrukce z cihlových bloků, panelové stropy a vnitřní cihelné příčky. Okna již byla vyměněna za nová plastová, která dobře izolují hluk i teplo. V obytných pokojích jsou zachovalé původní dřevěné parkety, Bytové jádro je původní (kombinace cihlové čelní stěny a lehkých příček).

Dům je velmi dobře udržovaný a čistý. K bytu v posledním patře pohodlně vyjedete výtahem, který zastavuje v mezipatře.

Lokalita na rozhraní Strašnic a Malešic vyniká perfektní infrastrukturou, přímo před domem se nachází tramvajová zastávka Zborov Strašnické divadlo (linky směřující rychle do centra i na metro). Stanice metra A Želivského nebo Strašnická jsou vzdálené přibližně 3 minuty jízdy tramvají nebo 15 minut pěšky.

V pěší dostupnosti najdete supermarkety (Billa, Lidl), lékárnu, polikliniku, poštu, bankomaty i řadu místních obchodů, restaurací a kaváren. Nedaleko se nachází také Strašnické divadlo.

Pár minut chůze od domu se rozkládá oblíbený Malešický park s herními prvky, vodními prvky a zónami pro odpočinek, případně Gutovka s rozsáhlým sportovním vyžitím pro děti i dospělé, včetně venkovní lezecké stěny.

Byt je v osobním vlastnictví, což umožňuje jeho jednoduché financování hypotečním úvěrem. Nemovitost není zatížena žádnými právními vadami ani věcnými břemeny.

Pokud hledáte prostor, kterému chcete vtisknout vlastní tvář, a oceňujete lokalitu s kompletní občanskou vybaveností, ráda vás bytem provedu osobně. Součástí našich služeb je kompletní právní servis spojený s převodem vlastnických práv i pomoc se zajištěním optimálního financování.