

Prodej bytu 4+1 s lodžii, 86 m², Praha 10 - Strašnice, ul. Gutova

Gutova, Praha 10, Praha



Vyřizuje

Petr Kubačka, MBA**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420606131313**E-mail:**petr.kubacka@re-max.cz**13 490 000 Kč**

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+1	Číslo podlaží v domě:	12
Počet podlaží objektu:	12	Užitná plocha:	86 m ²
Celková podlahová plocha:	86 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám prostorný, světlý byt 4+1 s lodžii a sklepem v žádané lokalitě Prahy 10 - Strašnic, jen pár minut chůze od metra A Strašnická. Byt se nachází v posledním, 12. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu s výtahem - nad vámi už nikdo nebydlí a z oken se vám otevře krásný, ničím nerušený výhled na Prahu.

Byt o celkové ploše 86,3 m² tvoří čtyři samostatné pokoje, kuchyň, koupelna s vanou, samostatné WC a prostorná předsíň s vestavěnými skříněmi. Z jednoho z pokojů vstoupíte přímo na lodžii, kde si vychutnáte ranní kávu s výhledem na město. V obývacím pokoji a ložnicích vás okouzlí zrenovované dubové parkety, které dodávají bytu nadčasový charakter. K bytu náleží sklep a spoluvlastnický podíl na nebytovém prostoru v domě.

Dům je zateplený, s plastovými okny a vytápěním z centrálního zásobování teplem. Velkou výhodou je možnost dokoupení vlastního garážového stání přímo v domě, což je v centru Strašnic benefit, který ocení každý motorista.

Byt je jako stvořený pro rodinné bydlení. Základní škola stojí přímo naproti domu, takže děti to mají do školy doslova přes ulici. V docházkové vzdálenosti najdete školku, polikliniku, obchody i oblíbený sportovně-volnočasový areál Gutovka s dětským hřištěm, lezeckou stěnou a vodním světem. Metro A (stanice Strašnická) spolu s tramvajovým a autobusovým spojením zajistí rychlou dopravu do centra i po celé Praze.

Zajímavý potenciál nabízí byt i pro investory. Jednoduchou stavební úpravou lze dispozici rozdělit na dvě samostatné obyvatelné jednotky - k dispozici je již zpracovaný projekt. Dvě menší jednotky k pronájmu přinášejí výrazně vyšší nájemní výnos než jeden velký byt, a z investice tak vytěžíte maximum.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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