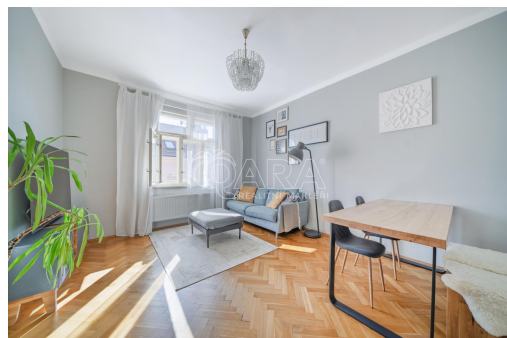


## Byt 3+1 v Charkovské u Grébovky

Charkovská, 10100, Praha 10, Praha



**13 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zdeněk Hašek**

**Tel.:** +420 601381719

**GSM:** +420 601381719

**E-mail:**

[zdenek.hasek@qara.cz](mailto:zdenek.hasek@qara.cz)

|                              |                        |                                  |                   |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD           | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody      | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                 | Individuální; Plynovod | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             |                                  |                   |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt 3+1 s atmosférou v oblíbených Vršovicích blízko Grébovky

Hledáte domov, který má dostatek prostoru, příjemnou atmosféru a zároveň skvělou pražskou adresu? Tento byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 77 m<sup>2</sup> se nachází ve 4. patře domu v Charkovské ulici, v jedné z nejvyhledávanějších částí Prahy 10.

Byt prošel přibližně před pěti lety rekonstrukcí. Noví majitelé ocení především kuchyňskou linku se spotřebiči, renovované dřevěné parkety, okna a zárubně, upravené stěny, podlahy i část elektroinstalace. Interiér tak nabízí příjemné spojení původního charakteru bytu s pohodlím pro každodenní život. Dispozice 3+1 se skládá z chodby, obývacího pokoje, dětského pokoje (zde jsou 2 střešní okna), ložnice s částečně oddělenou šatnou, kuchyní, koupelnou (vstup z kuchyně) a WC. V obývacím pokoji a ložnici jsou renovované parkety, v kuchyni a chodbě vinyl, v dětském pokoji lino. Strop je vysoký 2,8 metru.

Dispozice 3+1 poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro společné chvíle. Byt může být ideálním domovem pro rodinu, pár pracujících z domova nebo každého, kdo nechce dělat kompromisy mezi lokalitou a velikostí bydlení.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, který je šikovně schován za kuchyňskou linkou. Měsíční provozní náklady činí přibližně 8 629 Kč včetně energií a internetu. Z toho elektřina cca 1 000 Kč, plyn 1 800 Kč a internet od UPC za 500 Kč.

Velkým bonusem je právě započatá rekonstrukce domu v hodnotě cca 7 milionů Kč, která zahrnuje vybudování nového hydraulického výtahu, renovace chodeb, zábradlí, oken a dveří. Včetně dveří tohoto bytu. Vzniknou nové sklepy a společná kolárna, a to bez navýšení fondu oprav (nyní 4 219 Kč).

V ceně bytu je také jeho vybavení (kuchyňská linka se spotřebiči, nábytek na míru z masivního dřeva) a budoucí sklepní prostor.

Vršovice jsou místem, kde máte na dosah vše potřebné pro pohodlný městský život a přitom si stále zachovávají svou osobitou atmosféru. Tento byt není jen souborem místností. Je to prostor, ve kterém můžete začít další životní kapitolu.

Charkovská ulice leží v srdci oblíbených Vršovic, jedné z nejživějších a nejpříjemnějších pražských čtvrtí. Lokalita spojuje atmosféru tradiční městské zástavby s pohodlím moderního života vše potřebné máte doslova na dosah.

V okolí najdete kavárny, restaurace, menší obchody i kompletní občanskou vybavenost. K odpočinku a procházkám lákají nedaleké Heroldovy sady nebo romantické Havlíčkovy sady s Gröbeho vilou a vinicí. Byt v Charkovské 18 najdete ve Vršovicích v těsné blízkosti Vinohrad, právě mezi Grébovkou (Havlíčkovy sady) a Heroldovy sady. Aktivní život, setkávání s přáteli i klidné chvíle v zeleni se zde přirozeně propojují.

Výborné spojení městskou hromadnou dopravou umožňuje rychlý a pohodlný přesun do centra i dalších částí Prahy. Tramvaj na ulici Francouzská vás doveze na metro na náměstí Míru. Vršovice jsou zároveň známé svou osobitou atmosférou, krásnou architekturou a pestrým společenským životem.

Je to lokalita, kde můžete ráno vyrazit na kávu, odpoledne si užít park a večer posedět v některém z oblíbených podniků a přitom se vždy vracet do prostředí, které působí jako skutečný domov.

Přijďte se přesvědčit osobně, zda právě tady najdete svůj nový domov. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.zhreality.cz/nemovitosti/byt-charkovska/>