



Prodej - Byty

číslo zakázky: 01987

## Prodej prostorného a světlého bytu 3+1, 72,5 m<sup>2</sup>, dva balkony, Praha - Vršovice, U Slavie

**10 900 000 Kč**  
za nemovitost

U Slavie, Praha 10, Praha

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	5	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi velmi atraktivní byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a celkové ploše 72,5 m<sup>2</sup>, situovaný ve vyhledávané lokalitě Praha-Vršovice, v ulici U Slavie.

Byt se nachází v 5. podlaží udržovaného cihlového domu a díky orientaci dvou místností na východ a dvou na západ a nabízí příjemné světelné podmínky po celý den.

Hlavní přednosti bytu:

- Praktická dispozice: tři samostatné neprůchozí pokoje zajišťují maximální soukromí - ideální pro rodinu i investiční pronájem.
- Velkorysé úložné prostory: prostorná vstupní předsíň s vestavěnými skříněmi + samostatná šatna 5 m<sup>2</sup> vybavená trezorem.
- Dva venkovní prostory:
- Balkon (3 m<sup>2</sup>) orientovaný na východ.
- Lodžie (5 m<sup>2</sup>) orientovaná na západ.
- Klimatizace v pokoji s lodžíí zajišťuje komfort v letních měsících.
- Kompletní rekonstrukce koupelny se sprchovým koutem a samostatné toalety.
- Zachovalé parkety v pokojích, v ostatních místnostech moderní dlažba.
- Samostatná kuchyně s dostatkem prostoru pro jídelní kout; před nastěhováním je vhodné ji dokončit dle vlastních představ (součástí je kombinovaný sporák, digestoř a myčka).

Technické informace:

- Příslušenství: sklep 2 m<sup>2</sup>, výtah, bezbariérový přístup, klimatizace, trezor zabudovaný ve zdi, šatna, balkon, lodžie.

- Vytápění a ohřev vody: ústřední dálkové.
- Plyn zaveden v bytě.
- Samostatná měřidla na vodu a teplo, litinové radiátory.
- Stavba: cihlový dům z 70. let, ve velmi dobrém stavu.
- proběhla renovace střechy
- výměna stoupaček (voda, plyn)
- výměna kabiny nákladního výtahu
- Energetická náročnost: třída D.
- Parkování: možnost parkování ve vnitrobloku (bez vyhrazeného místa).

Lokalita - Vršovice, U Slavie - jedna z nejžádanějších částí Vršovic nabízí kompletní občanskou vybavenost:

- OC Eden - otevřeno 24 hodin denně a další obchody v bezprostřední blízkosti:

- restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotnická zařízení
- sportovní a plavecký areál Slavia, fitness centra
- množství zeleně a parků vhodných k procházkám i relaxaci.

Dopravní dostupnost:

- tramvajové a autobusové linky s rychlým spojením do centra
- metro I. P. Pavlova dostupné do 15 minut tramvají
- vlakové nádraží Praha-Eden v docházkové vzdálenosti.

Lokalita kombinuje klidné rezidenční prostředí s výbornou dostupností služeb, škol i volnočasových aktivit. Byt je vhodný jak pro vlastní komfortní bydlení, tak jako výborná investiční příležitost s vysokým potenciálem pronájmu.

Cena: 10 900 000,- Kč

Cena je uvedena včetně provize a veškerých poplatků spojených s převodem.

Doporučujeme osobní prohlídku.

Byt vás zaujme svou atmosférou, dispozicí i výjimečnou lokalitou.

Pro více informací nás prosím kontaktujte.



Vyřizuje

**Pavlína Prokešová**

**Tel.:** +420 604 189 964

**GSM:** +420 739 259 388

**E-mail:** [pavlina@reallocate.cz](mailto:pavlina@reallocate.cz)