

**Byt 3+1 | 76 m<sup>2</sup>**

Hvozdíková, Praha 10, Praha

**9 390 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	14	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 po rekonstrukci s balkonem, krásným výhledem a kompletní občanskou vybaveností v okolí. Nachází se v 7. patře udržovaného domu na Zahradním Městě, jedné z nejpraktičtějších lokalit Prahy 10 pro rodinné bydlení i dlouhodobou investici.

Družstevní byt o celkové ploše 76 m<sup>2</sup> prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí, během které byla realizována nová elektroinstalace, koupelna a samostatné WC, podlahy, interiérové dveře i moderní kuchyňská linka. Interiér tak nabízí příjemné a praktické bydlení bez nutnosti dalších investic.

Díky umístění ve 7. patře je byt velmi světlý a nabízí otevřený výhled do okolí. Okna jsou plastová a orientována na západ a sever, což zajišťuje dostatek přirozeného světla během dne.

Součástí bytu je balkon o velikosti 3,5 m<sup>2</sup>, ideální pro ranní kávu či večerní odpočinek, a také sklepní kóje, která poskytuje praktický úložný prostor.

Byt se nachází v panelovém domě o 13 podlažích, který je dlouhodobě udržovaný a ve velmi dobrém technickém stavu. Dům disponuje dvěma výtahy a správa domu funguje velmi dobře. V roce 2026 je plánována rekonstrukce rozvodů, která dále zvýší komfort bydlení.

Sídliště Zahradní Město patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Prahy 10. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti do centra města.

V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – supermarket, restaurace, lékař, pošta, základní i mateřská škola, knihovna, fitness centrum i dětská hřiště. Pro aktivní trávení volného času je nedaleko sportovní areál Hamr, který nabízí tenis, badminton, fitness a další sportovní aktivity.

Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 5 minut chůze, odkud se během několika minut dostanete na stanici metra linky A. Tramvajová zastávka je dostupná cca 10 minut pěšky (nebo 2 minuty autobusem). V blízkosti se navíc nachází vlaková stanice Praha-Zahradní Město, která také zajišťuje rychlé spojení nejen napříč Prahou, ale i do vzdálenějších měst.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.

---



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420778880550

**E-mail:** [honza@nestera.cz](mailto:honza@nestera.cz)