

**Prodej byt 3 + kk, 78 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 10, Záběhlice, Hyacintová 3222/10, 10600**

Hyacintová, 10600, Praha 10, Praha

**11 999 900 Kč**  
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 78 m<sup>2</sup> s terasou o výměře 122 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního cihlového domu z roku 2003 v oblíbené lokalitě Praha 10 - Záběhlice, ulice Hyacintová. Dům disponuje recepcí a nepřetržitou ostrahou 24/7, což zajišťuje vysoký komfort, bezpečí i praktické zázemí pro každodenní život. Součástí bytu je také sklep o ploše 2 m<sup>2</sup> a garážové stání. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení (pro pár či rodinu), tak i jako investice s dlouhodobě stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí. Prohlídky jsou možné ihned, k nastěhování od června 2026.

Rekonstrukce bytu zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na západně orientovanou terasu, která představuje výjimečný benefit této nemovitosti. Terasa poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci i vlastní realizaci - nabízí se například vybudování venkovního posezení, grilu či privátní vířivky dle představ nového majitele. Součástí je také vyvýšený záhon se vzrostlými cedry, který dodává prostoru zeleň a příjemnou atmosféru soukromí. Dále jsou k dispozici dva samostatné pokoje s francouzskými okny, které lze využít jako ložnici, dětský pokoj či pracovnu. Byt disponuje koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, druhou samostatnou toaletou, praktickou technickou místností vhodnou i jako komora a vstupní chodbou s dostatkem prostoru pro úložná řešení.

Energetická třída domu je C - tedy úsporná. Vytápění je centrální.

Cena garážového stání je 500.000 Kč.

Záběhlice jsou klidná lokalita se spoustou zeleně a výbornou dopravní dostupností, což zajišťuje příjemné bydlení. V docházkové vzdálenosti od domu se nacházejí autobusové zastávky U lípy, Poliklinika Zahradní Město a Jesenická, odkud se snadno dostanete ke stanicím metra linky A (Skalka, Strašnická) i linky C (Rožtyly), stejně jako k železniční zastávce Praha-Hostivař. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost, včetně mateřských a základních škol, polikliniky, obchodního centra Vivo! Hostivař a několika supermarketů. Milovníci přírody ocení množství zeleně v okolí - nedaleký Záběhlický park, Hostivařský lesopark, Hamerský rybník, Toulcův dvůr či přírodní památku Meandry Botiče. Pro aktivní odpočinek je ideální sportovní areál Hamr.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu.

nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:** [vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)