

**Byt 3+1 ve vyšším patře panelového domu**

Narcisová, 10600, Praha 10, Praha

**8 200 000 Kč**

za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	11	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý a prakticky řešený byt o dispozici 3+1 s užitnou plochou 72 m<sup>2</sup> a balkonem o velikosti 4 m<sup>2</sup>, se nachází v 11. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu ze 70. let v klidné části Prahy 10 - Záběhlice, v ulici Narcisová. Díky umístění ve vyšším patře a jihozápadní orientaci nabízí byt příjemné světlo po celý den a krásný otevřený výhled do okolí.

Samotný byt je v udržovaném stavu a v roce 2003 prošel rekonstrukcí zahrnující úpravu parket, dlažby, kuchyně a výměnu oken za plastová. Dispozice zahrnuje tři pokoje, kuchyni s jídelním prostorem, komoru, koupelnu a oddělenou toaletu. Z předsíně je přímý vstup do dvou pokojů, kuchyně, komory i koupelny, zatímco třetí pokoj s balkonem je přístupný z kuchyně. K bytu náleží také sklepní kóje. Standardy zahrnují dřevěné podlahy v kombinaci s dlažbou a vytápění je řešeno dálkově.

Dům je v dobrém technickém stavu, prošel rekonstrukcí a zateplením fasády v roce 2010. K dispozici jsou dva výtahy (osobní a nákladní), vstup do domu je zajištěn čipovým systémem a společné prostory monitorují bezpečnostní kamery. Výhodou jsou také dva vstupy do domu, které zvyšují komfort i praktičnost každodenního užívání.

Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v zeleni a výborné dostupnosti do centra města. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, škol, školek, zdravotnických zařízení i služeb. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost Hostivařského lesoparku, Hostivařské přehrady a dalších zelených ploch. Dopravní dostupnost je zajištěna autobusovými spoji s návazností na metro linky A (Skalka, Strašnická) a rychlým napojením na hlavní dopravní tahy včetně Jižní spojky. Velkou výhodou je také vlakové spojení ze stanice Zahradní Město vzdálené pouhých 5 minut chůze, odkud se na Václavské náměstí dostanete za méně než 10 minut.



Vyřizuje

**Ievgenii Kolomiets****Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 735 759 604**E-mail:** [ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com](mailto:ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com)