

## Prodej bytu 3+kk 79 m<sup>2</sup>

Mládežnická, 10600, Praha 10, Praha

**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Designový byt 3+kk po kompletní rekonstrukci s lodžii - Praha 4, Záběhllice

Přímý majitel nabízí k prodeji byt 3+kk o celkové ploše 79 m<sup>2</sup> ve zvýšeném přízemí revitalizovaného domu s bezbariérovým přístupem. Součástí bytu je zasklená lodžie o ploše 6,2 m<sup>2</sup> a sklep o ploše 3,5 m<sup>2</sup>.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí s důrazem na kvalitní materiály, funkční dispozici a nadčasový design. Součástí je také samostatná walk-in šatna se skrytými dveřmi, technická místnost a nově zrekonstruovaná zasklená lodžie orientovaná do zeleně.

#### Hlavní výhody bytu:

- kompletní rekonstrukce včetně rozvodů
- prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní
- walk-in šatna s automatickým osvětlením
- bezfalcové interiérové dveře v celém bytě
- odhlučnění od sousedních bytů
- bezpečnostní vstupní dveře + příprava na alarm
- internetové zásuvky ve všech obytných místnostech
- zasklená lodžie po celé délce obývacího pokoje
- zasklená lodžie o ploše 6,2 m<sup>2</sup> a sklep o ploše 3,5 m<sup>2</sup>

Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči Bosch a Gorenje (trouba, indukční deska, myčka, digestoř s odtahem a lednice s mrazákem).

V obytných místnostech jsou kvalitní podlahy pokládány ve vzoru parket, v koupelně a chodbě dlažba. Koupelna nabízí bezbariérový sprchový kout, obklady v dekoru mramoru a podomítkové baterie v odolném tmavém provedení.

Dům prošel v roce 2025 revitalizací (nová fasáda, okna, lodžie a výtah). Energetická náročnost budovy: B. Vytápění je centrální.

Měsíční zálohy činí 6 096 Kč včetně fondu oprav a vody.

Záběhllice patří mezi oblíbené rezidenční lokality díky kombinaci zeleně a dobré dostupnosti do centra Prahy. V blízkosti se nachází Hamerský rybník, Hostivařský lesopark, školy, školky, restaurace i obchodní centra VIVO Hostivař a Westfield Chodov.

Parkování je možné v okolí domu.

Byt je v osobním vlastnictví.

Přímý prodej bez provize RK.

Cena zahrnuje kompletní právní servis.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)