

## Prodej bytu 3+1 s lodžii, parkovacím místem a zahradou

Ostružinová, 10600, Praha 10, Praha

**10 363 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a provize

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+1 s lodžii ve 2. nadzemní podlaží panelového domu s výtahem. Byt je v původním, udržovaném stavu a nabízí ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ a možnost vytvořit si interiér přesně podle svého stylu. Z před síně se vchází do ložnice, koupelny s vanou, samostatné toalety a obývacího pokoje ze kterého je vstup do kuchyně, druhé ložnice a na prostornou lodžii s výměrou 7 m<sup>2</sup> orientovanou na východ s výhledem do zahrady.

K bytu náleží sklepní kóje v přízemí domu o výměře 1,5 m<sup>2</sup> a vyznačené parkovací místo u domu na vlastním oploceném pozemku. K dispozici je sušárna, kolárna a kočárkárna.

Dodávka teplé vody a vytápění je dálkové, teplo je rozvedené litinovými radiátory s měřiči tepla, na podlahách jsou parkety a lino.

Velkou výhodou domu je jeho průběžná modernizace. Před 10 lety proběhla nástavba mezonetových bytů, díky které byla realizována nová střecha, nové rozvody v domě, výměna oken za plastová a úprava společných prostor a vestibulu.

Velkým benefitem je spoluvlastnický podíl na vlastním oploceném pozemku kolem domu o výměře 1.962 m<sup>2</sup>.

Převážnou část pozemku tvoří zatravněná zahrada s ovocnými stromy s možností využití pro relaxaci, pěstování zeleniny či trávení volného času. Od vjezdových vrat je pozemek zpevněný určený k parkování.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte telefonicky makléře nemovitosti.

Vyřizuje

**Reality Tomáš Slaviček**

**Tel.:** 608 368 747

**GSM:** 608 368 747

**E-mail:** [tom201@post.cz](mailto:tom201@post.cz)