

## Byt 3+1 + lodžie, 76 m<sup>2</sup>, OV, Praha 10 - Záběhlice.

Hyacintová, 10600, Praha 10, Praha

**9 000 000 Kč**  
za nemovitost

Cena uvedena vč. provize  
a právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+1 a výměře 72 m<sup>2</sup>, k němuž náleží zasklená lodžie o výměře 3 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. podlaží udržovaného panelového domu s výtahem v klidné části Prahy 10 - Záběhlic, v těsné blízkosti Polikliniky Zahradní Město.

Byt je v udržovaném stavu po úpravách a nabízí praktické dispoziční řešení. K dispozici je prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, samostatná kuchyně s kuchyňskou linkou a spotřebiči, dvě ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC. Součástí bytu jsou také 2 sklepy.

Kuchyň je vybavena lednicí, mrazákem, myčkou, horkovzdušnou troubou, plynovou varnou deskou. V bytě jsou instalovány vnitřní žaluzie, na podlahách je PVC, parkety a dlažba.

Dům prošel rekonstrukcí, která zahrnovala zateplení fasády, výměnu stoupaček za plastové, instalaci měřičů vody a měřičů tepla. Díky tomu nabízí komfortní a úsporné bydlení.

Lokalita poskytuje kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - polikliniku, školy, školky, obchody, služby i možnosti volnočasového vyžití. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová zastávka Poliklinika Zahradní Město, vzdálená přibližně 1 minutu chůze. Na stanici metra Strašnická nebo Skalka se dostanete městskou hromadnou dopravou přibližně za 10 minut.

Nemovitost je tak vhodná nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční příležitost.



Vyřizuje

**Jaroslav Novák**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** 774422441

**E-mail:** [jaroslav.novak@spartners.cz](mailto:jaroslav.novak@spartners.cz)