



Prodej - Byty

číslo zakázky: B50082932

## Exkluzivně: prostorný byt 2+kk, parkovací stání, sklep, Praha 10 - Záběhlice

U Zahradního města, 10000, Praha 10, Praha



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje  
poplatky realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Pavla Sokolová**

**Tel.:** 226257929

**GSM:** 226257929

**E-mail:**

[p.sokolova@maxima.cz](mailto:p.sokolova@maxima.cz)

|                              |         |                                  |                   |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 57 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Doprava:</b>                  | MHD               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý, částečně vybavený a energeticky úsporný byt o dispozici 2+kk/S, PS (56,5 m<sup>2</sup> vč. sklepa 1,9 m<sup>2</sup>) v atraktivní lokalitě Praha 10 - Záběhlice, ulici U Zahradního města. Nachází se ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží a je orientován především na jižní stranu, celý den je tak krásně prosvětlený a nenáročný na vytápění. Dispozici bytu tvoří prostorný obývací pokoj s jídelním a kuchyňským koutem, vybavený kvalitními vestavěnými spotřebiči, světlá ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta a předsíň. Část obývacího pokoje je v současnosti využívána jako pracovna. Podlaha v obytných místnostech je laminátová, v koupelně a na toaletě je dlažba a okna jsou plastová. Byt je vytápěn centrálním topením a osazen radiátory. Poplatky do SVJ vč. fondu oprav jsou 3.307 Kč, zálohy na elektřinu nastaveny na 1.430 Kč. Majitel bytu má přes čip možnost parkování na vyhrazených parkovacích místech v areálu pod závorou, parkování je tak zajištěno. Lokalita nabízí kombinaci skvělé dopravní dostupnosti, bydlení v zeleni a kompletní občanské vybavenosti. Autem dojedete do centra Prahy za 10 - 15 minut. Autobusová zastávka U Lípy se nachází 3 min chůze od domu a za 10 min Vás zaveze na metro Strašnická. V docházkové vzdálenosti najdete ZŠ Práčská, MŠ Mládežnická, několik dětských hřišť, potraviny, restaurace, sportovní areál ČAFC a v širším okolí zámek Záběhlice a okolní areál či Záběhlický jez. Atraktivní dispozice a dobrá dostupnost dělají z bytu i skvělou investiční příležitost. Byt je v osobním vlastnictví a lze jej financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zajistíme. Pro osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. PENB: C Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 50082932.