Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-20272**

Moderní 2+kk/2+1 s předzahrádkou, lodžií | Praha 10 – Strašnice - klidná ulice

Třebohostická, Praha 10, Strašnice, Praha



11 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ondřej Píša
ondrej@expatsfinance.cz
+420 774 625 554

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	2+kk
Číslo podlaží v domě	1	**Počet podlaží objektu**	4
Celková podlahová plocha	97 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Stáří objektu**	2020
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	5 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	120 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní, bezbariérový byt o dispozici 2+kk s možností snadného předělání na 2+1, o podlahové ploše 67,33 m², který se nachází ve zvýšeném přízemí rezidenčního projektu Rezidence Novostrašnická v ulici Třebohostická, Praha 10 – Strašnice. Součástí bytu je soukromá předzahrádka o výměře 20 m², lodžie o velikosti 5,75 m². Dále možnost dokoupení garážového stání.

Rezidence Novostrašnická byla dokončena v roce 2021 developerskou společností Safichem Group. Jedná se o komorní rezidenční projekt tvořený třemi vzájemně propojenými objekty, z nichž nejvyšší má pouhá čtyři nadzemní podlaží. Projekt nabízí příjemné bydlení v klidné části Strašnic s veškerou občanskou vybaveností na dosah.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-20272**

Byt nabízí prakticky řešený interiér s důrazem na komfort, dostatek úložných prostor a soukromí. Obývací pokoj s kuchyňským koutem doplňuje samostatná ložnice a praktická šatna/komora.

Kuchyňská linka byla vyrobena na míru s důrazem na maximální využití prostoru a nabízí množství úložných skříněk. Je vybavena myčkou, lednicí a digestoří s odtahem do vzduchotechniky.

K nadstandardním prvkům vybavení patří bezpečnostní vstupní dveře, videointerkom, zabezpečovací systém Jablotron a okna s izolačními trojskly. Venkovní elektrické rolety zajišťují vysokou míru soukromí, což oceníte zejména vzhledem k umístění bytu ve zvýšeném přízemí. V okolí jsou nižší kancelářské budovy, tudíž o víkendu máte naprosté soukromí a klid.

Příjemným rozšířením obytného prostoru je soukromá předzahrádka o výměře 20 m² a lodžie o velikosti 5,75 m², které poskytují prostor pro venkovní posezení a odpočinek.

K bytu možno dokoupit prostorné garážové stání o výměře přibližně 23 m². Z garáže se lze pohodlně dostat výtahem přímo do podlaží, ve kterém se byt nachází. Celý byt je řešen bezbariérově.

Dům a společné prostory

Rezidenční dům je součástí moderního projektu s fungujícím a dobře organizovaným společenstvím vlastníků jednotek (SVJ). Dalším benefitem je plánovaná komunitní zahrada na pozemku náležejícím k domu, přístupná ze strany ulice Novostrašnická.

Lokalita a dopravní dostupnost

Strašnice patří mezi oblíbené rezidenční čtvrti Prahy díky kombinaci klidného bydlení, zeleně a výborné dostupnosti do centra města.

V bezprostředním okolí najdete školy, školky, obchody, supermarkety, restaurace, parky i kulturní možnosti včetně divadla. Lokalita tak nabízí vše potřebné pro pohodlný každodenní život.

Dopravní dostupnost zajišťuje nedaleká autobusová zastávka Dobročovická přímo u projektu. Stanice metra linky A Skalka je vzdálena přibližně 10 minut chůze a stanice Strašnická zhruba 15 minut. Výborné je rovněž napojení na hlavní silniční tahy.

Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají moderní a komfortní bydlení v novějším rezidenčním projektu s vlastním venkovním prostorem, nadstandardními bezpečnostními prvky a pohodlným parkováním.

Spojení prostorného interiéru, soukromé předzahrádky, lodžie a klidné lokality s dobrou dostupností do centra Prahy představuje atraktivní příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobou investici.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.