Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N10024**

Prodej bytu 3+kk, 70 m², balkon 6 m², garážové stání – Praha 10, Štěrboholy

Laudonova, Praha 10, Praha-Štěrboholy, Praha



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jurij Vačugov
yury.vachugov@bohemianestates.com
+420 777 364 434

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	70 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	velmi dobrý
Stáří objektu	2007	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	6 m²	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	97 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 70 m² s balkonem o velikosti 6 m², situovaný ve 2. patře bytového domu s výtahem z roku 2007, na adrese Laudonova 7, Praha 10 – Štěrboholy.

Byt disponuje prostornou předsíní, obývacím pokojem s kuchyňským koutem, dvěma samostatnými ložnicemi a koupelnou s vanou. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči včetně myčky nádobí. Součástí bytu jsou dřevěná eurookna, plovoucí podlahy a ústřední vytápění.

K bytu náleží garážové parkovací stání, které je zahrnuto v kupní ceně.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Štěrbohol s výbornou občanskou vybaveností. V blízkosti jsou nákupní centra Europark a Fashion Arena, supermarkety, restaurace, základní a mateřská škola i sportovní areál Hamr. K odpočinku a

sportovním aktivitám slouží nedaleký park Hrušov s inline dráhou a dětskými hřišti.

Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost. Z nedalekých autobusových zastávek se lze přibližně za 10 minut dostat ke stanici metra Depo Hostivař (linka A), cesta MHD do centra Prahy trvá přibližně 30 minut. Motoristé ocení rychlé napojení na Štěrboholskou spojku a Pražský okruh.

Byt se prodává bez nábytku, který je zachycen na fotografiích a patří současnému nájemci. Nemovitost je aktuálně pronajata do konce února 2027.

Díky praktické dispozici, balkonu, vlastnímu garážovému stání a klidné lokalitě s dobrou dostupností centra představuje byt atraktivní příležitost pro vlastní bydlení i investici.