Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-8445**

Prodej bytu 2+kk, 44,6 m², lodžie, garážové stání – Praha 10, Záběhlice, ul. Ve Slatinách

Ve slatinách, Praha 10, Záběhlice, Praha



7 990 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje
Karel Štaubert
staubert@maxxus.cz
608332333

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	9	**Celková podlahová plocha**	45 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	4 m²
Umístění objektu	sídliště	**Topení**	Jiné
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	75 kWh/m²
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 2+kk 44,6 m² s lodžií do zeleně, garážovým stáním a sklepem ve zděném domě z roku 2005 s výtahem, Praha 10 – Záběhlice.Nabízíme k prodeji byt 2+kk (dle katastru 1+kk) o podlahové ploše 44,6 m² s lodžií 4,7 m², garážovým stáním v podzemní garáži a sklepní kójí v ulici Ve Slatinách v Praze 10 – Záběhlicích. Byt je v osobním vlastnictví.Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží zděného bytového domu z roku 2005 s výtahem. Hlavní místnost je příčkou rozdělena na obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici s vestavěnými skříněmi. Kuchyňská linka je původní, ale ve velmi zachovalém stavu – byla vyrobena na zakázku kuchyňským studiem Hanák. Je vybavená vestavnými spotřebiči a digestoří s odtahem vzduchu ven, nikoli jen s filtrem. Dále předsíň, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Okna jsou plastová, z obývacího pokoje je vstup na lodžii orientovanou do zeleně.K bytu patří garážové stání v podzemní garáži domu a sklepní kóje. Vytápění zajišťuje plynová kotelna v domě. Aktuální měsíční předpis plateb činí 5 140 Kč, z toho 2 649 Kč tvoří fond oprav. Zálohy na energie jsou nastavené pro neobydlený byt; při obývání dvěma osobami počítejte s náklady kolem 6 000 Kč měsíčně. Dům spravuje společenství vlastníků s naplněným fondem oprav, o technický stav domu se dobře stará – v létě 2026 proběhla rekonstrukce garáží. Průkaz energetické náročnosti budovy: třída C.Okolí: Hned pod domem se rozkládá sportovní areál HAMR – Záběhlice u Hamerského rybníka se zázemím pro sport v létě i v zimě, rybník v zimě slouží k bruslení. Kolem Botiče vede zeleň vhodná k procházkám. Záběhlice jsou klidná rezidenční část Prahy 10 s občanskou vybaveností.Cena je konečná včetně provize

realitní kanceláře. Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás prosím kontaktujte.