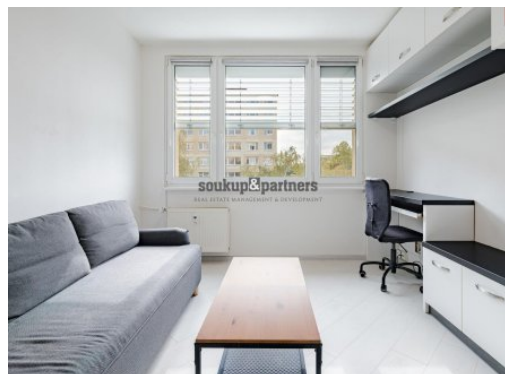


Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-N08132**

Prodej bytu 2+kk 39 m² OV | Praha 10 - Záběhlice

Jetelová, Praha 10, Záběhlice, Praha



6 890 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

Richard Molnár

richard.molnar@spartners.cz

+420774422488

Bezbariérový byt	ano	Dispozice bytu	2+kk
Číslo podlaží v domě	4	Počet podlaží objektu	8
Užitná plocha	39 m ²	Celková podlahová plocha	39 m ²
Druh objektu	panelová	Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	Plocha sklepu	1 m ²
Vybaveno	částečně	Rychlost internetového připojení (Mbit/s)	1000
Umístění objektu	sídliště	Doprava	silnice; MHD
Elektrina	Elektro - 230 V	Telekomunikace	Internet
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji mimořádně světlý a kompletně zrekonstruovaný byt 2+kk o celkové výměře 39,4 m² včetně sklepní kóje, který se nachází ve 4. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu v ulici Jetelová, Praha 10 - Záběhlice. Byt je orientován na jih a díky promyšlenému uspořádání a praktickému vybavení nabízí komfortní bydlení s dostatkem úložných prostor. Součástí je také sklepní kóje o velikosti 1 m², umístěná přímo na patře hned vedle bytu.

Byt prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí včetně nové elektroinstalace v mědi a zděného bytového jádra. Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 19 m², samostatná ložnice, předstíň, koupelna a oddělené WC. Kuchyňská linka

SOUKUP & PARTNERS s.r.o., Malé náměstí 138/4 Praha 11000, E: info@spartners.cz, web: www.spartners.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-N08132**

je vybavena vestavěnou lednicí s mrazákem, sklokeramickou varnou deskou, elektrickou troubou, myčkou nádobí o šířce 45 cm a digestoří. Koupelna nabízí velký sprchový kout a kombinovanou pračku se sušičkou, samostatné WC je vybaveno závěsnou toaletou s podomítkovým splachovacím systémem.

Velkou předností je množství úložných prostor a prakticky řešené vybavení. Obývací pokoj i ložnice jsou vybaveny vestavěným nábytkem, v obývacím pokoji je navíc pracovní kout. V předsíni nechybí botník, věšák a další úložné prvky. V bytě je laminátová podlahová krytina, všechna okna mají elektricky ovládané předokenní žaluzie s motory Somfy a nechybí ani síť proti hmyzu. Komfort doplňují stropní LED svítidla s možností ovládat přes Wi-Fi intenzitu i teplotu světla. K dispozici je také pohovka a postel.

Velkou výhodou je rovněž velmi dobře udržovaný dům po rozsáhlé revitalizaci. V roce 2020 proběhlo kompletní zateplení fasády a rekonstrukce vstupních prostor, v roce 2015 byl rekonstruován výtah. Dům má opravenou střechu, plastové stoupačky a bezbariérový vstup. K dispozici je také kolárna a sušárna. Energetická náročnost budovy je ve třídě B - velmi úsporná. SVJ funguje i přes rozsáhlé revitalizace bez zadlužení.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a dostatek zeleně. V bezprostředním okolí domu se nachází supermarket Penny a obchodní centrum Květ s prodejnou Albert, drogerií Rossmann, lékárnou, fitness centrem a dalšími obchody a službami. V docházkové vzdálenosti jsou také mateřské a základní školy a Poliklinika Zahradní Město. Z blízké autobusové zastávky Jesenická se přibližně za 7 minut dostanete ke stanicím metra A Strašnická nebo Skalka. K procházkám a odpočinku vybízí okolí Hamerského rybníka, sportovní vyžití nabízí také oblíbený areál HAMR s tenisovými kurty, squashem, fitness a beachvolejbalem.

Byt je v osobním vlastnictví bez právních zatížení a věcných břemen - možnost financovat hypotečním úvěrem, který rádi zařídíme.

Byt je připraven k okamžitému užívání a je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k následnému pronájmu. V minulosti byl dlouhodobě pronajímán za 20 000 Kč měsíčně bez poplatků (nájemné z roku 2024), přičemž při současných tržních podmínkách může nabídnout potenciál i vyššího nájemného. Kombinace kompletní rekonstrukce, praktického vybavení, úsporného domu a dobré dopravní dostupnosti z něj dělá zajímavou nabídku v rámci Prahy 10.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky neváhejte kontaktovat manažera nabídky.