NESTERA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1390**

Byt 3+1 | 76 m2

Hvozdíková, Praha 10, Záběhlice, Praha






8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Jan Blažek
honza@nestera.cz
+420778880550

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	7
Počet podlaží objektu	14	**Užitná plocha**	76 m²
Celková podlahová plocha	76 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha balkonu	3 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	sídliště
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 po rekonstrukci s balkonem, krásným výhledem a kompletní občanskou vybaveností v okolí. Nachází se v 7. patře udržovaného domu na Zahradním Městě, jedné z nejpraktičtějších lokalit Prahy 10 pro rodinné bydlení i dlouhodobou investici.

Družstevní byt o celkové ploše 76 m2 prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí, během které byla realizována nová elektroinstalace, koupelna a samostatné WC, podlahy, interiérové dveře i moderní kuchyňská linka. Interiér tak nabízí příjemné a praktické bydlení bez nutnosti dalších investic.

Díky umístění ve 7. patře je byt velmi světlý a nabízí otevřený výhled do okolí. Okna jsou plastová a orientována na západ a sever, což zajišťuje dostatek přirozeného světla během dne.
Součástí bytu je balkon o velikosti 3,5 m², ideální pro ranní kávu či večerní odpočinek, a také sklepní kóje, která poskytuje

praktický úložný prostor.

Byt se nachází v panelovém domě o 13 podlažích, který je dlouhodobě udržovaný a ve velmi dobrém technickém stavu. Dům disponuje dvěma výtahy a správa domu funguje velmi dobře. V roce 2026 je plánována rekonstrukce rozvodů, která dále zvýší komfort bydlení.

Sídliště Zahradní Město patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Prahy 10. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti do centra města.

V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – supermarket, restaurace, lékař, pošta, základní i mateřská škola, knihovna, fitness centrum i dětská hřiště. Pro aktivní trávení volného času je nedaleko sportovní areál Hamr, který nabízí tenis, badminton, fitness a další sportovní aktivity.

Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 5 minut chůze, odkud se během několika minut dostanete na stanici metra linky A. Tramvajová zastávka je dostupná cca 10 minut pěšky (nebo 2 minuty autobusem). V blízkosti se navíc nachází vlaková stanice Praha–Zahradní Město, která také zajišťuje rychlé spojení nejen napříč Prahou, ale i do vzdálenějších měst.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.