



63 m<sup>2</sup> U kombinátu, Praha 10 - Strašnice 8 490 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**

SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz

+420 730 511 611

|                              |                                          |               |                         |
|------------------------------|------------------------------------------|---------------|-------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N7829</b>                             | Cena          | <b>8 490 000 Kč</b>     |
| Adresa                       | <b>U kombinátu, Praha 10 - Strašnice</b> | Druh          | <b>Byty</b>             |
| Dispozice                    | <b>3+kk</b>                              | Užitná plocha | <b>63 m<sup>2</sup></b> |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nehospodárná</b>        | Patro         | <b>1. patro</b>         |
| Zařízení                     | <b>Ne</b>                                | Sklep         | <b>3 m<sup>2</sup></b>  |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji byt 3+kk o užitné ploše 63 m<sup>2</sup>, umístěný ve 2. podlaží komorního cihlového domu bez výtahu ve vyhledávané rezidenční části Prahy 10 - Strašnice, v ulici U Kombinátu. Jedná se o příjemný a světlý byt vhodný jak pro pár, rodinu, tak i jako investiční příležitost díky skvělé dopravní dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti v okolí.

Bytová jednotka nabízí praktickou dispozici 3+kk, která zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, koupelnu se sprchovým koutem, oddělenou toaletu a vstupní chodbu. Orientace oken zajišťuje dostatek denního světla a příjemnou atmosféru po celý den. K bytu náleží také sklepní kóje.

Lokalita je dlouhodobě oblíbená pro své příjemné prostředí, množství zeleně a výbornou občanskou vybavenost. V pěší vzdálenosti najdete obchody, kavárny, restaurace, lékárnu i menší služby každodenní potřeby. V blízkém okolí se nachází několik mateřských a základních škol, sportoviště, parky a dětská hřiště, z nichž jedno je přímo za domem. Skvělá je také dopravní dostupnost – nedaleko jsou tramvajové i autobusové zastávky, metro A – Strašnická je v dosahu několika minut. Lokalita nabízí rychlé spojení do centra města i pohodlný výjezd směrem na Jižní spojku. Strašnice jsou klidnou, bezpečnou a velmi žádanou čtvrtí s příjemným rezidenčním charakterem, díky čemuž představují ideální místo pro spokojené bydlení.