



## Praha, prodej bytu 3+kk 87,6 m<sup>2</sup>, dvě ložnice a sklep

Baškirská 5, Praha, Hlavní město Praha

**9 480 000 Kč**

Hledáte rodinné bydlení v bytě v Praze? Nabízíme k prodeji tento krásný bezbariérový byt po rekonstrukci o dispozicích 3+kk. Nachází se na adrese Baškirská na sídlišti Vlasta ve Vršovicích na Praze 10. Byt v 8. patře disponuje velkou užitnou plochou 87,6 m<sup>2</sup>, sestává z obývacího pokoje spojeného s velkou kuchyní s přístupem na ložnici (orientovanou na jih), ložnice s přístupem na severní ložnici a dětského pokoje s oknem na tuto ložnici. V chodbě je mezi koupelnou a samostatným WC řešeno místo na pračku a sušičku, takže Vám nebude zabírat místo v koupelně s vanou. V bytě jsou nové plovoucí podlahy, nové obložkové dveře vysoké 2,1 m. Rekonstrukcí prošly i rozvody elektřiny. Např. světla - vyjma obou ložnic, kde je standardní osvětlení, se můžete těšit z osvětlení "chytré domácnosti". Na konci předsíně je komora, případně využijete zděný sklep 2,6 m<sup>2</sup>. Okna jsou nová, plastová s trojsklem. Topení je dálkové, ústřední s poměrovými měřiči tepla. Do domu je zavedena kabelová TV a radost Vám udělá optický internet od společnosti PODA. Byt je připraven k osobitému dokončení - kuchyňská linka zatím nebyla modernizována, což budoucímu majiteli poskytuje možnost vytvořit si kuchyň přesně podle vlastních představ. Nicméně aktuálně je v bytě kuchyňská linka, plynový sporák s elektrickou troubou, myčka a lednice s mrazákem. Usnadní to případné rychlé nastěhování. Ze severní ložnice budete mít výhled na Žižkovskou věž, nebo Nuselský most a z jižní na pražské návrší Bohdalec. Bezbariérový panelový dům postupně prochází modernizací a je v dobrém stavu. V každém z pěti vchodů jsou dva výtahy. Vstup do domu je z obou stran domu (z ulice Baškirská i Magnitogorská). Podle vyhotoveného PENB z roku 2014 je podle vyhlášky č. 78/2013 Sb. úroveň energetické náročnosti MĚNĚ ÚSPORNÁ ve skupině D - se spotřebou 112 kWh/(m<sup>2</sup>.rok). Měsíční náklady na bydlení (4 osoby) - elektřina 1.310 Kč, plyn 190 Kč, vodné a stočné 600 Kč, teplá voda 850 Kč, teplo 1.600 Kč, zbývající platby SVJ 4.873 Kč = celkem 9.475 Kč. Lokalita nabízí skvělou občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost, klidné prostředí a také procházky krásnými parky Grébovkou a Heroldovými sady. Hned vedle domu je mateřská škola, v blízkosti několik základních i středních škol, sportovní areály, stadion Slavie, nákupní centrum Eden s obchody a službami, kavárny a restaurace. Tramvajová zastávka Koh-i-noor je vzdálena 250 m, stanice metra „A“ Strašnická je v dosahu tramvají. Dopravní dostupnost zajišťují i vlakové nádraží Praha-Eden a blízký nájezd na Jižní spojkou. To vše dělá z této lokality jedno z nejžádanějších míst pro všestranný a zároveň poklidný život v naší metropoli. Parkování je možné na modré zóně (od 600 Kč/rok), nebo v nedalekém parkovacím domě (cca 1 800 Kč/měsíc). Pokud plánujete pořízení nového bydlení na hypoteční úvěr, naši kolegové - specialisti Vám rádi pomohou. Neváhejte si prohlédnout galerii, naši video a virtuální prohlídku a v případě zájmu o osobní prohlídku nás kontaktujte. Bude