



# Prodej bytu 1+kk - 38 m² + sklep 4 m², Slovinská, Praha 10 - Vršovice

Slovinská 765, Praha, Praha 10

## 5 100 000 Kč

K prodeji nabízím prostorný byt o dispozici 1+kk, který je vhodný jako investice nebo startovací bydlení. Nachází se hned vedle Vršovického náměstí, v ulici Slovinská, v Praze 10 - Vršovice. Jednotka o užitné ploše 38 m² sestává z předsíně 7,3 m², koupelny 4,6 m², samostatného WC 1,5 m² a prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem 24,7 m². Díky 3 metrovým stropům (v chodbě, koupelně a na WC 3,3 m) je byt velmi vzdušný - nabízí se zde vytvoření vestavěného patra. K bytu náleží také sklep o velikosti 4 m². Byt je ve velmi dobrém stavu. Byla by zde vhodná drobná rekonstrukce - kuchyně, podlaha v pokoji. Není to však nutnost k tomu, aby se zde dalo bydlet. Je vybaven novými špaletovými okny, na podlaze je dlažba a lino. Ohřev vody je řešen elektrickým boilerem v koupelně, vytápění plynovou vafkou. Měsíční náklady jsou cca 4 600 Kč vč. elektřiny a plynu. Nachází se ve 2. NP historického, velmi dobře udržovaného domu z roku 1945. V posledních letech proběhly opravy - okna, oprava komínů, nová krytina, balkony, sanace dvora, nové vstupní a spojovací dveře na čip a další. Lokalita nabízí skvělou dopravní dostupnost. Autobusová zastávka Slovinská se nachází pouhých 150 m od domu - přímý spoj na stanici metra Náměstí míru 4 minuty. Tramvajová zastávka Čechovo náměstí jen 300 m. Do centra města se pomocí MHD dostanete během několika minut. V okolí se nachází spousta restaurací, kaváren, několik obchodů s potravinami, případně NC Eden. Dále pak několik základních a mateřských škol, dětská hřiště a parky. Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu. Energetický štítek nebyl dodán, proto prozatím uvádíme třídu G. V případě zájmu o osobní prohlídku mne neváhejte kontaktovat.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 5 100 000 Kč |
| Poznámka | Včetně všech poplatků RK |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Praha 10 |
| Část obce | Vršovice |
| Ulice | Slovinská |
| č. domovní / č. orientační | 765 |

**Martin Janík**
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 0952
https://nyxusreality.cz/reality/0952/

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0952 |
| Datum aktualizace | 06.05.2025 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Vybaveno | Částečně |
| Užitná plocha $m^2$ | 38 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 42 |
| Elektřina | 230 V |
| Ostatní | Výtah |
| Topení | Lokální plynové |
| Doprava | Vlak, silnice, MHD, autobus |
| Plocha sklepa $m^2$ | 4 |
| Rok kolaudace | 1945 |
| Počet podlaží objektu | 7 |
| Číslo podlaží v domě | 2 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 1+kk |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Martin Janík**
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz