



Prodej bytu 118 m², U Hranic, Praha 10 - Strašnice

U hranic 3221, Praha, Praha 10

16 700 000 Kč

Jsou byty, které zaujmou na první pohled, a pak jsou byty, které začnou dávat smysl ve chvíli, kdy si uvědomíte, jak dobře se v nich dá skutečně žít. Tento byt na pomezí Strašnic a Vršovic patří do druhé skupiny. Nabízí velkorysý prostor, promyšlené zázemí a adresu, která drží rovnováhu mezi městem a klidnějším rezidenčním okolím. Dispozice 3+kk s možností jednoduché úpravy na 4+kk (více ve videu a půdorysu) dává budoucímu majiteli svobodu přizpůsobit si byt podle vlastních potřeb. Užitná plocha 118,3 m² + sklep 1,3 m², dvě kryté lodžie 13 m². K tomu dvě koupelny včetně dvou toalet, komora v bytě. Obývací část je orientována na jihovýchod, pokoje na severozápad. K bytu je možné dokoupit garážové stání, ale není to podmínkou. Výrazným benefitem jsou právě dvě venkovní lodžie, z nichž jedna větší je s výhledem do zeleně a přidává bytu další rozměr a příjemně rozšiřuje obytný prostor. Byt se nachází ve 3. patře cihlového domu s výtahem. Dům byl dokončen v roce 2000, svým celkovým dojmem ale působí výrazně moderněji. Je ve velmi dobré kondici, má zateplenou fasádu, nové čipy a čtvrt století byste mu rozhodně netipovali. Společné prostory jsou udržované a fungování SVJ je na velmi dobré úrovni. Na to jak je byt velký jsou zde i nízké měsíční náklady, které i s elektřinou činí cca 8500 Kč - a to je v dnešní době často i u polovičních bytů. To vše poskytuje nadstandardní prostor pro rodinné bydlení, práci z domova i pohodlný každodenní provoz. Lokalita na pomezí Strašnic a Vršovic je zajímavá právě tím, jak přirozeně propojuje dobrou dostupnost do centra s příjemnějším rezidenčním charakterem. V okolí převažuje zástavba rodinných domů a celé místo tak působí klidněji, než by člověk od této části Prahy čekal. Právě v tom je jeho síla — máte město na dosah, ale ne jeho neustálý tlak. Energetický štítek náročnosti budovy je stanoven na třídu B. Tak se na Vás těším na osobní prohlídce.

CENA

Cena bytu	16 700 000 Kč
Poznámka	Kompletní cena včetně všech příslušentství a služeb RK
Provize	Včetně provize
Náklady na bydlení	8 500

LOKALITA

Okres:	Praha 10
Část obce	Strašnice
Ulice	U hranic
č. domovní / č. orientační	3221

Patrik Nováček
Tel.: +420 720 146 274
E-mail: patrik@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2095
https://nyxusreality.cz/reality/2095/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2095
Datum aktualizace	08.10.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Zastavěná plocha m^2	1895
Užitná plocha m^2	118.3
Celková podlahová plocha m^2	132.1
Plocha lodžie m^2	13
Počet garáží	1
Elektřina	230 V
Ostatní	Výtah
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Doprava	MHD
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	1.3
Rok kolaudace	2000
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	8
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	55 kWh/m² za rok

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Orientace	Východ, Západ
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Patrik Nováček
Tel.: +420 720 146 274
E-mail: patrik@nyxusreality.cz