

## K prodeji, Byt 2+1, 56 m2

íslo inzerátu (ID): 4397526 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

**7 999 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Hledáte klidné bydlení plné vzrostlých stromů, ale zároveň chcete mít perfektní dostupnost do centra a veškeré služby na dosah ruky?

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji velmi světlý a vkusně zrekonstruovaný byt 2+1 o výměře 51,9 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází ve 2. patře udržovaného domu (s výtahem do mezipatra) ve velmi žádané a tiché lokalitě pražských Strašnic, v ulici Sešlá. Byt je v osobním vlastnictví.

Byt nabízí velmi prakticky řešenou dispozici s nadstandardní výškou stropů (2,7 m), díky které působí celý prostor neobyčejně vzdušně a otevřeně. A koliv byt nedisponuje balkonem, plněto vynahrazují velká okna a nádherný výhled do zeleně.

- Obývací pokoj (17,2 m<sup>2</sup>) a ložnice (12,2 m<sup>2</sup>): Oba pokoje jsou orientovány na západ s krásným a uklidňujícím výhledem přímo do korun stromů.

- Kuchyně (10,4 m<sup>2</sup>): Díky jižní orientaci je prostor kuchyně prosluněný po velkou část dne.

- Předsíň (8,1 m<sup>2</sup>): Poskytuje dostatek místa pro uložení vstřícně a pohodlný vstup do jednotlivých místností.

- Koupelna (2 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (1 m<sup>2</sup>).

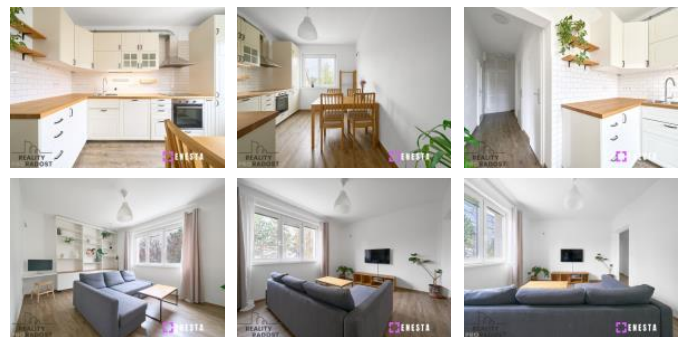
K bytu navíc náleží prostorná sklepní kóje o velikosti cca 4 m<sup>2</sup>. Pro Vaše maximální bezpečí a pocit soukromí je sklepní prostor kompletně obezděný.

Byt prošel nedávnou, velmi zdařilou rekonstrukcí, a je tak připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Součástí prodeje je kvalitní vestavěný nábytek na míru, který chytře a maximalizuje úložné prostory a podtrhuje jednotný design bytu. Obrovským a ojedinělým benefitem pro Váš každodenní komfort je instalované teplovodní podlahové vytápění.

Byt se nachází v poctivém bytovém domě z roku 1959, u kterého byla zvolena kombinovaná konstrukce (poctivě zděné obvodové stěny a vnitřní panelové příčky). Dům se pyšní energetickým štítkem (PENB) v úsporné třídě C. Vytápění (včetně podlahového) a ohřev vody jsou řešeny dálkově z centrální soustavy (CZT), což zaručuje bezstarostný a bezpečný provoz.

Do fondu oprav (dle aktuálního předpisu platného od 1. 1. 2026) smůjete 1.038 Kč a zálohy na vytápění činí 1.921 Kč.

Ulice Sešlá představuje ideální rovnováhu mezi životem ve městě a klidem v přírodě. Jedná se o velmi bezpečnou a rezidenční část Strašnic s fantastickou občanskou vybaveností: V krátké době dostupnosti (nebo pár minut autobusem) se nachází stanice metra A (Skalka nebo Strašnická) a tramvajové zastávky. Rodiny i sportovci ocení blízkost populárního volnočasového areálu Gutovka (lezecká stěna, lanové centrum, minigolf, dětská i multifunkční sportovní hřiště). V bezprostředním okolí najdete mateřské i základní školy, polikliniku, poštu, kavárny a restaurace.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martin Zelený**

Tel:

**702999000**

Email:

**zeleny@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

V tší nákupy vy ídíte nap . v nedalekém hypermarketu Tesco na Skalce.

Enesta Reality s.r.o. je franšízantem spole nosti Reality Proradost s.r.o.

ID inzerátu ESO:	4397526
Inzerát aktualizován:	29.04.2026
Inzerát vydán:	18.04.2026
ID zakázky v RK:	29669
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	2. podlaží
Obytná plocha:	56 m2
Užitná plocha:	52 m2
Podlahová plocha:	56 m2
Plocha sklepa:	4 m2
Zastav ná plocha:	878 m2