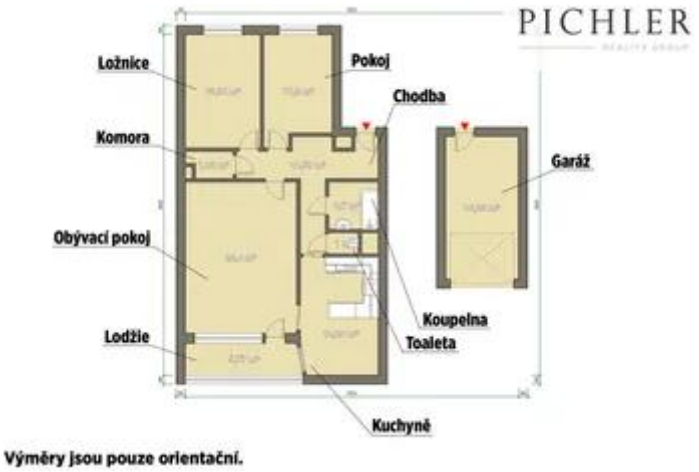
PICHLER
REALITY GROUP





Prodej bytu 3+1 s garáží, 106 m2, V Rybníčkách, Praha - Strašnice

V Rybníčkách, Praha, Hlavní město Praha

13 260 000 Kč

Bydlení v komorním cihlovém domě, výhled do klidné vilové čtvrti a vlastní garáž v Praze, kde už nikdy nebudete muset řešit parkování. Nabízíme k prodeji světlý a velkoryse řešený byt 3+1 s celkovou užitnou plochou 104 m2 v žádané ulici V Rybníčkách, Praha 10 – Strašnice. Podlahová plocha bytu činí 82,4 m2 a navazuje na ni příjemná lodžie (5,8 m2) s výhledem do vilové čtvrti. Zásadní přidanou hodnotou je prostorná vlastní garáž (přes 16 m2) a sklepní kóje, které jsou již započítány v ceně. Byt je v udržovaném a plně funkčním stavu, což umožňuje okamžité bydlení nebo zkrátka představuje ideální čisté plátno pro moderní rekonstrukci podle vašich představ. Nachází se ve 4. patře cihlového domu bez výtahu, kde je pouze 8 bytů, což zajišťuje naprostý klid a skvělou sousedskou atmosféru. Technicky je byt napojen na centrální otop a ohřev (plynový kondenzační kotel), vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Obrovským benefitem jsou velmi nízké měsíční náklady: fond oprav činí pouhých 1 684 Kč, správa domu 1 172 Kč a zálohy na služby spojené s provozem bytu i garáže 3 280 Kč. Lokalita Strašnic kombinuje perfektní dopravní dostupnost (pár minut na metro A Skalka či Strašnická a tramvajové linky) s kompletní občanskou vybaveností – školy, školky, obchody i park Gutovka máte v pěším dosahu. Tuto nemovitost doporučujeme jak pro rodinné bydlení, tak jako bezpečnou investici. Způsob financování rádi vyřešíme na míru vašim možnostem. Zavolejte si o termín prohlídky ještě dnes, těšíme se na vás.

CENA

Cena bytu	13 260 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 10
Část obce	Strašnice
Ulice	V Rybníčkách
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Pavel Maxa
Tel.: +420 737 436 904
E-mail: maxapavel@rgpichler.cz

Číslo nabídky: 1468
https://rgpichler.cz/reality/1468/

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1468
Datum aktualizace	21.10.2026
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	459
Užitná plocha m^2	106
Celková podlahová plocha m^2	106
Plocha lodžie m^2	5.77
Počet garáží	1
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelová televize, kabelové rozvody
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová, Zpevněná
Rok kolaudace	1990
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Pavel Maxa
Tel.: +420 737 436 904
E-mail: maxapavel@rgpichler.cz