



Prodej - Byty

číslo zakázky: 409694

PRODEJ LUXUSNÍHO BYTU 3+1 S TERASOU V SRDCI VINOHRAD

U Havlíčkových sadů, Praha 2, Praha



10 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zdeňka Güttlová,
Ph.D.**

Tel.: +420 602 400 024

GSM: +420602544536

E-mail:

zdenka.guttlova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	-1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	93 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ LUXUSNÍHO BYTU 3+1 S TERASOU V SRDCI VINOHRAD

Atypický 3+1 s vlastní terasou v jedné z nejprestižnějších ulic Vinohrad.

Představujeme vám jedinečný byt s netradiční dispozicí, který vám nabídne vše pro komfortní bydlení.

Dispozice a výměry

□ Celková plocha bytu: 75 m²

□ Kuchyně: 17 m²

□ Pokoje: 21,4 m², 19 m², 13,5 m²

□ Koupelna: 2,7 m²

□ WC: 1,2 m²

- Soukromá terasa: 18 m²
 - Podlaží: 1. podzemní podlaží
- Měsíční náklady na služby činí 3 700 Kč (teplo, voda, fond oprav...).

Přednosti nemovitosti

- Kompletní nákladná rekonstrukce podle návrhu bytového architekta
- Exkluzivní design interiéru
- Prostorná terasa ve výlučném užívání
- Možnost využívat společnou zahradu ve vnitrobloku
- Prestižní lokalita

Okolí a občanská vybavenost

- Parky a rekreace: přímá blízkost Havlíčkových sadů (Grébovky), Riegrovy sady
- Školy: Základní škola nám. Jiřího z Poděbrad, Gymnázium Karla Sladkovského, MŠ Helénská
- Volný čas: tenisové kurty v Grébovce, cyklostezky, fitness centra
- Dopravní dostupnost: Tramvaj: 5 minut chůze k zastávce Vinohradská vodárna (linky 11, 13, 10), Metro: 8 minut chůze ke stanici metra A Jiřího z Poděbrad, 12 minut ke stanici metra C I. P. Pavlova
- Služby: kavárny, restaurace, obchody, zdravotnická zařízení v docházkové vzdálenosti.

Poznámka: Součástí převzetí nemovitosti je potřeba zajistit opravu obvodových stěn z důvodu vlhkosti. Tato investice je příležitostí pro nového majitele přizpůsobit si prostory dle vlastních představ a zároveň zvýšit dlouhodobou hodnotu této výjimečné nemovitosti.

Byt se nachází v historické zástavbě prestižní čtvrti Vinohrady. Nemovitost je ihned k dispozici.

Nechte se okouzlit tímto výjimečným prostorem a domluvte si prohlídku ještě dnes.

Neváhejte mě kontaktovat. Těším se na Vás na prohlídce. Zdenka

Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií, s možností vyhlášení aukce.