

Byt 3+kk/B Šumavská, Praha 2 Vinohrady

Šumavská, Praha 2, Praha

**25 900 000 Kč**

za nemovitost

Vč. provize RK a
kompletního právního
servisu

Vyřizuje

Vlastimil Raška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733691145**E-mail:**

vlastimil.raška@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	116 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka bytové jednotky s balkonem, po kompletní nákladné rekonstrukci, která se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží neobaroktního zrekonstruovaného činžovního domu, z období konce 19. století, v samém centru prestižní a mimořádně vyhledávané městské části Prahy 2 - Vinohrady.

Jednotka disponuje vstupní halou, prostorným obývacím pokojem, ložnicí s balkonem, druhou ložnicí, koupelnou se sprchovým koutem, šatnou a samostatnou toaletou.

Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která mj. zahrnovala:

- výměnu oken za dřevěná s izolačním trojsklem (odsouhlaseno Odborem památkové péče MHMP)
- nové podlahy se španělskou kvalitní dlažbou ve vstupní hale, obývacím pokoji, koupelně a toaletě, v ložnici a pokoji/pracovně je položen vinil.
- podlahové vytápění s kondenzačním kotlem Vaillant, vč. ohřevu vody

- nové omítky a štuky, stropní rozety, vč. kvalitních italských svítidel
- sádkartonové podhledy stropů, vyplněné protihlukovou izolací
- jednokřídlé a dvoukřídlé dveře, vč. obložek, vyrobené z dubového masivu
- kuchyňská linka na míru s výbavou vestavěných spotřebičů Siemens
- vestavěné skříně s komfortním úložným prostorem
- repasované vstupní bezpečnostní dveře
- nová elektro instalace, vč. designových ovladačů a zásuvek

V - 1. PP je k dispozici sklep.

Vybavení bytu dle domluvy s majiteli.

Mimořadná občanská vybavenost nabízí veškeré možnosti, které náročný moderní životní styl vyžaduje - divadla, parky, obchodní centrum Flóra, Vinohradská tržnice, špičkové restaurace a zábavní kluby, školky, školy, gymnázia, odborné školy, apod.

Pro volnočasové aktivity oceníte bezprostřední dostupnost městských parků - Riegrovy sady, sady Svatopluka Čecha, Bezručovy a Havlíčkovy sady.

Výborné napojení na MHD - zastávka Korunní (tramvaje 10 a 16) v bezprostřední blízkosti domu, metro trasa A náměstí Miru 5 min volnou chůzí.

Možnost pronájmu krytého parkovacího stání v nedalekém projektu Korunní dvůr.

Velmi rád Vám zprostředkuji, ve spolupráci s našimi finančními specialisty, možnost financování koupě za pomoci hypotéčního úvěru, s aktuálně se zajímavými úrokovými sazbami.

Neváhejte si zajistit vhodný termín osobní prohlídky.

Děkuji a těším se na Vás. :-)