

Prodej bytu 4+1, 109m² atypický, balkon

Přemyslovská, 13000, Praha 3, Praha

**15 498 500 Kč**
za nemovitostVčetně provize RK a
právního servisu

Vyřizuje

Pavel Feřtr**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	109 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hezký byt 4+1 s balkonem v lukrativní lokalitě na hranici Vinohrad a Žižkova v 1. patře skvěle udržovaného činžovního původně knichtiskařského domu z roku 1924.

Situován je do tichého vnitrobloku a klidné ulice s orientací na jižní a severní stranu.

Byt nabízí zajímavou možnost dispoziční úpravy - díky dvěma samostatným vstupům z chodby lze prostor oficiálně rozdělit na dvě menší bytové jednotky. Tento koncept otevírá široké možnosti využití:

například jako dvougenerační bydlení, kdy jednu část může případně využívat starší člen rodiny nebo jako byt + kancelář, ordinace lékaře či investiční příležitost.

Byt v této lokalitě a velikosti se na platformách rychlého ubytování běžně pronajímá okolo 11 000,-Kč a více za 2 noci.

Dispozice bytové jednotky sestává z ložnice, obývacího pokoje se vstupem na balkon, samostatného kuchyňského koutu, dalších dvou pokojů, 2x koupelny s vanou a sprchovým koutem, samostatné toalety, prostorné chodby,

kuchyňského koutu, nadstandardní spíže, technické místnosti s přípojkou na pračku. Podlahy tvoří původní téměř sto let staré dřevěné parkety, které prošly moderní renovací, doplněné o koberce a dlažbu.

Součástí bytu jsou 2 sklepy, v rekonstruovaných sklepních prostorech, v domě se nachází místnost pro kočárky a jízdní kola.

Klidná lokalita nabízí široký výběr relaxačních aktivit - jen pár minut chůze od domu se nachází Riegrovy sady i park Parukářka, ideální místa pro procházky či sport.

Dopravní dostupnost je výborná, stanice metra A - Flora i náměstí Jiřího z Poděbrad jsou vzdálené přibližně 3 minuty chůze, stejně tak tramvajová zastávka Radhošská, odkud se snadno dostanete do všech částí Prahy.

V těsné blízkosti se nachází OC Atrium Flora, školy, školky, lékaři, pošta, banky, úřady, vyhlášené restaurace, bary a kavárny - vše, co člověk k pohodlnému životu potřebuje.

Navíc náměstí Jiřího z Poděbrad aktuálně prochází rozsáhlou rekonstrukcí, která mu brzy dodá novou tvář s více zelení, moderními vodními prvky a odpočinkovými zónami - čímž ještě zvýší atraktivitu celé lokality. Již teď je viditelné, že do této lokality zamířili obchodníci s kvalitními službami a zbožím.