

PRODEJ: byt 2+kk 80m² s velkorysou terasou v srdci Bubenče

Jana Zajíce, Praha 7, Praha

**12 450 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Jana Vítková**Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420737468819**E-mail:**jana.vitkova@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	80 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Na prestižní adrese Jana Zajíce, Praha 7- Bubeněč, nabízíme výjimečný byt s velkorysou terasou, který kombinuje pulzující energii velkoměsta s klidem a soukromím. Byt je situován mezi dvěma krásnými parky Prahy Stromovkou a Letnou (oba parky se nacházejí jen pár minut od bytu cca 300 m), přitom ve čtvrti plné vyhlášených barů, bister, restaurací a obchodů. Vše, co potřebujete, máte v docházkové vzdálenosti. Vaším nejbližším sousedem bude legendární stadion Sparty. Byt se nachází v posledním (7.) nadzemním podlaží reprezentativního bytového domu s výtahem, což zajišťuje maximální soukromí a nádherný výhled.

Klíčové parametry bytu: Celková plocha: 80,3 m² (byt 61,5 m² + terasa 18,8 m²) + sklep 3,0 m². Terasa je orientovaná do klidného, zeleného vnitrobloku a nabízí naprosté soukromí. Dispozice umožňuje i budoucí stavbu zimní zahrady a umístění vířivky. Na patře se nachází pouze dvě bytové jednotky. Byt je vyklizený a připravený k okamžitému nastěhování.

Dispozice a vybavení: Předstíh s vestavnou skříní a technickým koutem (plynový kotel, přípojka na pračku), obývací pokoj s kuchyňským koutem, ve kterém je plně vybavená linka (varná deska, trouba, myčka, digestoř), samostatná toaleta s umyvadlem, ložnice s šatnou a koupelnou (vana, toaleta, bidet, podlahové vytápění).

K bytu patří rovněž sklep o patro níže, který nabízí praktický uzamykatelný prostor (3 m²).

Dům prošel vkusnou renovací, společné prostory jsou kulturní a udržované. Obyvatelé mohou využívat i malý zelený dvorek ve vnitrobloku.

- Lokalita: Jedna z nejžádanějších adres v Praze. Ulice je velmi klidná s minimálním provozem.
- Příroda: Pár minut chůze do parků Stromovka (300 m) a Letenské sady (300 m).
- Dostupnost: Tramvaj 250 m (10 min. na Náměstí Republiky), Metro A – Hradčanská (1 zastávka), vjezd do tunelu Blanka 500 m.
- Parkování: Možnost pronájmu stání v parkovacím domě (300 m od domu) od 1.200 Kč/měsíc.

Měsíční náklady: Poplatky SVJ: 3.900 Kč (včetně fondu oprav 2.400 Kč) + elektřina a plyn.

Bonusová nabídka: Majitel nabízí možnost dokoupení samostatného ateliéru (1+kk, 14,5 m²) v 6. nadzemním podlaží stejného domu. Ateliér má vlastní koupelnu. Skvělé řešení pro oddělenou pracovnu, pokoj pro hosty nebo investici na pronájem.

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat pro sjednání prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat nejlepší nabídku podle jím zvolených kritérií.