

## 2+1 2. NP Vykáňská 19, Strašnice

Vykáňská, Praha 10, Praha



**7 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Lípa**

**GSM:** 793967897

**E-mail:** [info@creatiway.cz](mailto:info@creatiway.cz)

|                               |                                  |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 58 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                          | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                           | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD      |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Strašnice. Klidná vilová čtvrť, pár kroků od centra Prahy a přesto úplně jiný svět. Ve Vykáňské ulici stojí dům se třemi bytovými jednotkami a v jeho prostředním, tedy druhém podlaží se právě prodává byt o dispozici 2+1 a velikosti 58,3 m<sup>2</sup>.

Dva světlé pokoje, kuchyň, koupelna a samostatné WC. Byt je určený k rekonstrukci – a to je jeho největší výhoda. Neplatíte za cizí vkus, ale získáváte čisté plátno, na kterém si můžete postavit domov přesně podle sebe. Někdo v tom uvidí náklady, jiný příležitost – obojí je pravda.

Součástí prodeje je podíl na zahradě o velikosti přibližně 100 m<sup>2</sup>. Zahrada, která má dost místa na letní posezení, gril nebo malý záhon. K bytu dále patří sklep a podíl na půdě, což znamená víc úložného prostoru na věci, které jednou odnesete nahoru a už je nebudete nikdy potřebovat.

Dům je zděný s dobrými základy. Vytápění wawkami, vodu ohřívá bojler umístěný v koupelně. Okno v koupelně, v kuchyni a v jednom z pokojů je vyměněno za plastové, v druhém pokoji je původní špaletové.

Průběžné náklady na provoz jsou plně závislé na vaší osobní spotřebě a vše ohledně domu se řeší v klidném sousedském duchu. Dům nemá žádné zjevné bolesti, které by bylo třeba akutně řešit, byť samozřejmě je třeba počítat s tím, že se nejedná o novostavbu a časem se může něco objevit.

Ve spodním bytě bydlí sympatická rodina doktora pedagogiky, zatímco tento a podkrovní byt o patro výš jsou na prodej. Pokud byste měli zájem pořídit oba, nebo se podívat na ten druhý, rád vás provedu, stačí říct. Prohlášení vlastníka, kterým došlo k rozdělení domu na jednotlivé jednotky, bylo čerstvě zaneseno do katastru a vztahy se sousedy budou teprve vznikat.

Všechny tři byty mají vlastní vodoměry, elektroměry i plynoměry.

Vykáňská ulice je jednosměrná, tichá a přesto v docházkové vzdálenosti od tramvaje a pokud si nasadíte pohodlnější botky, tak i od metra. Obchody, kavárny, školy i parky jsou na dosah – praktické pro každodenní život.

- Technicky řečeno:

- bytová jednotka 2+1, 58,3 m<sup>2</sup>
- dva neprůchozí pokoje, větší orientovaný do zahrady, menší + kuchyň do klidné jednosměrné ulice
- 1. patro vilového domu se třemi byty
- podíl na zahradě cca 100 m<sup>2</sup>
- podíl na půdě a sklepní prostor
- zděný dům, klidná lokalita Praha 10 – Strašnice
- byt určený k rekonstrukci
- možnost koupě i 2. bytu v podkroví

Byt je vhodný pro ty, kdo si chtějí vytvořit vlastní prostor s vlastní vizí. Ať už ho přetvoříte v moderní městské bydlení, nebo zachováte jeho původní charakter, získáte místo, které má hodnotu – nejen investiční, ale i osobní.

Vykáňská ulice ve Strašnicích. Vila s duší, byt s potenciálem, zahrada se vzduchem.

Vůbec na nic nečekejte. Vemte telefon a zavolejte mi.