



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0020

Velkorysý byt 2+1 (68 m²) s výhledem do ticha, 2 minuty od metra Flora

Sudoměřská, Praha 3, Praha



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Iveta Hostašová

GSM: 602392784

E-mail:

iveta.hostasova@impira.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné útočiště v tepajícím srdci Prahy? Nabízíme vám byt, který v sobě spojuje to nejlepší z Vinohrad a Žižkova: perfektní dostupnost a absolutní ticho.

Tento byt o celkové ploše bezmála 68 m² se nachází v 1. patře (nikoliv v přízemí!) udržovaného činžovního domu s výtahem. Jeho největší devizou je orientace - všechna okna směřují do rozlehlého, zeleného a tichého vnitrobloku, takže i když jste v centru dění, ruch velkoměsta k vám nedolehne.

Dispozice a stav bytu:

Byt byl do poslední chvíle obýván nájemníky, je tedy v plně funkčním stavu, který umožňuje okamžité nastěhování nebo pronájem. Zároveň je ale ideálním „plátnem“ pro moderní rekonstrukci, která využije jeho velkorysý prostor.

Pokoje: V obytných místnostech jsou zachovalé původní parkety, které dodávají interiéru charakter.

Okna: Před cca 7 lety proběhla výměna za nová, která skvěle izolují.

Kuchyně: Samostatná, s funkční a zachovalou kuchyňskou linkou včetně plynového sporáku a myčky.

Úložné prostory: V hale najdete původní vestavěné skříně, které nabízejí skvělý prostor pro uložení věcí.

Příslušenství: K bytu náleží vlastní sklep, ideální pro sezónní věci nebo kola.

PENB: Vzhledem k tomu, že se jedná o budovu postavenou v roce 1955, vztahuje se na objekt zákonná výjimka a průkaz energetické náročnosti (PENB) není k dispozici. V souladu s legislativou tedy uvádíme energetickou třídu G. Dům prochází pravidelnou údržbou a díky své poctivé konstrukci z 50. let nabízí skvělou tepelnou i akustickou stabilitu.

Lokalita, kde máte vše u nohou:

Lokalita na pomezí Žižkova a Vinohrad patří k nejžádanějším v Praze.

Dostupnost: Na stanici metra linky A a k OC Flora dojdete volnou chůzí za pouhé 2 minuty.

Okolí: V pěší dostupnosti jsou vyhlášené restaurace, kavárny, farmářské trhy na "Jiřáku" i parky pro relaxaci (Riegrovy sady, Parukářka).

Hlavní benefity:

Plocha 68 m² – nadstandardní velikost pro dispozici 2+1.

Ticho a zeleň – orientace výhradně do vnitrobloku.

Lokalita – 150 metrů od metra Flora.

Potenciál – skvělý základ pro rekonstrukci (parkety, nová okna).

První patro s výtahem.

Tento byt je skvělou investicí díky své poloze i startovacím bydlením pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy mezi klidem a dostupností centra.

Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa osobně. Kontaktujte mě pro sjednání prohlídky!

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který vám rádi pomůžeme zajistit.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.