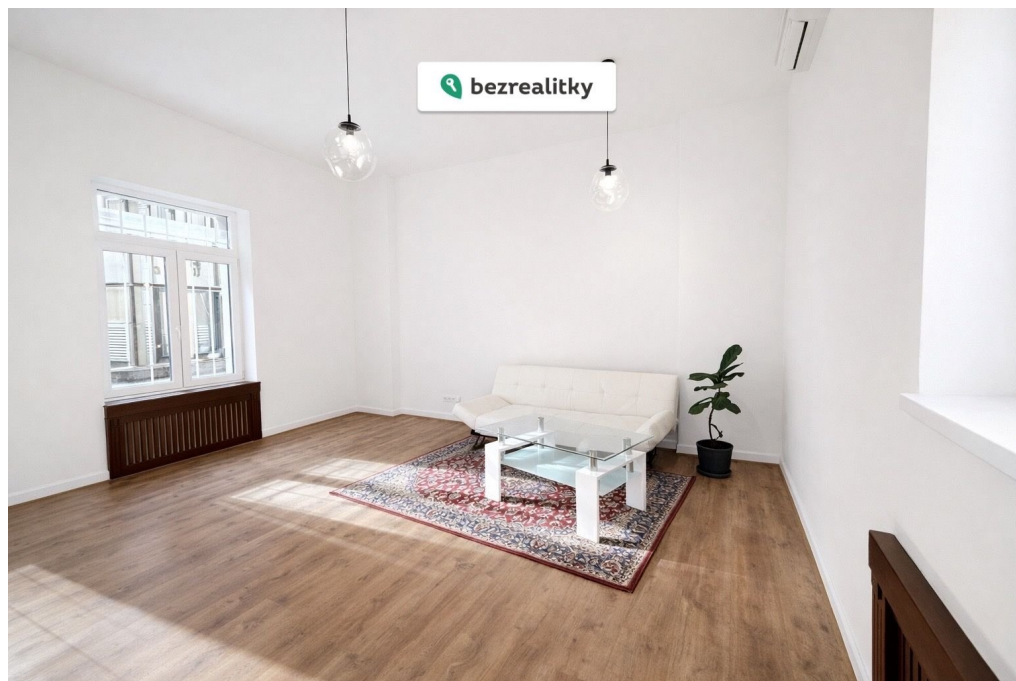


Prodej bytu 2+1 81 m²

Ježkova, 13000, Praha 3, Praha



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	81 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: NEPŘEJÍ SI, ABY MĚ ZA JAKÝCHKOLIV PODMÍNEK KONTAKTOVALI REALITNÍ MAKLÉŘI, ANI NABÍDKY AUKCÍ, VÝKUPŮ ČI JINÝCH OBDOBNÝCH NABÍDEK.

Jako přímý majitel nabízím ke koupi kompletně zrekonstruovaný prostor v osobním vlastnictví o celkové výměře 80,7 m² dle prohlášení vlastníka domu, který se nachází na pomezí vyhledávaných lokalit Vinohrady a Žižkov, v klidné ulici Ježkova. Nemovitost je situována v přízemí domu a má vlastní samostatný bezbariérový vstup, což je její obrovskou výhodou. Přístup do jednotky je veden přes hlavní vstup do domu a následně pokračuje do klidného vnitrobloku, díky čemuž je zde zajištěno naprosté soukromí.

Dispozičně je prostor řešen jako 2+1 a součástí jsou dva samostatné neprůchozí pokoje, kuchyňský kout, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a druhým samotným WC. Součástí nové kuchyňské linky je myčka nádobí, elektrická trouba se sklokeramickou deskou a dále digestoř s aktivním odtahem vzduchu. Výhodou celého prostoru jsou nadstandardně vysoké stropy, dále nové vinylové podlahy a také nové omítky dodávají prostoru moderní charakter. Vstupní chodba je tvořena designovou dlažbou. Prostor je zároveň vybaven klimatizací, která zajišťuje komfort i v letních měsících. Součástí rekonstrukce jsou také nové elektrické rozvody, vodovodní stoupačky a veškeré zednické práce.

Výraznou předností jsou velká okna orientovaná do dvou klidných vnitrobloků, přičemž jeden z vnitrobloků je využíván pouze třemi byty. Díky tomu je zde absolutní klid a dostatek denního světla po celý den a to i přesto, že se prostor

nachází v širším centru města.

Dispozice je praktická nejen z pohledu pro vlastní bydlení, či kombinaci bydlení a práce, ale také i jako investičního využití.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – restaurace, kavárny, obchody i služby v bezprostředním okolí. V docházkové vzdálenosti se nachází náměstí Jiřího z Poděbrad, Žižkovská věž i hlavní nádraží, zastávky MHD jsou jen pár minut chůze.

Nemovitost je v současnosti vedena jako kancelář, přičemž byl zahájen proces rekolaudace, který povede ke změně užívání buď na bytovou jednotku, nebo ateliér. Proces rekolaudace probíhá bez komplikací také díky nadstandardním vztahům s SVJ, které se pozitivně promítají do celé administrace. Nového majitele rádi propojíme se všemi zapojenými stranami.

Dům zároveň prošel modernizací společných prostor, nově byly instalovány vstupní dřevěné dveře s čipovým přístupem, které zvyšují bezpečnost i komfort obyvatel.

Dokončení rekolaudace povede k výraznému zvýšení tržní hodnoty nemovitosti a zároveň rozšíří možnosti jejího pronájmu. Jedná se o mimořádně zajímavou nabídku jak pro vlastní užívání, tak pro dlouhodobou investici v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy. Nemovitost je možno financovat hypotečním úvěrem. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.