

Byt 3+kk/B Šumavská, Praha 2 Vinohrady

Šumavská, Praha 2, Praha

**23 890 000 Kč**

za nemovitost

Vč. provize RK a
kompletního právního
servisu

Vyřizuje

Vlastimil Raška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733691145**E-mail:**vlastimil.raška@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	116 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám představuji byt po kompletní, detailně a citlivě provedené rekonstrukci (2021), který se nachází ve 4. nadzemním podlaží reprezentativního neobarokního domu z konce 19. století, v jedné z nejžádanějších adres pražských Vinohrad.

Tato lokalita dlouhodobě patří mezi nejstabilnější a nejhodnotnější rezidenční adresy v metropoli. Kombinuje architektonickou noblesu historických domů, zeleň městských parků a kultivovaný městský život.

Byt nabízí promyšlenou dispozici: vstupní halu, prostorný obývací pokoj, master ložnici s balkonem, ložnici, koupelnu se sprchovým koutem, šatnu a samostatnou toaletu.

Rekonstrukce byla realizována s respektem a současně s důrazem na vysoký technický standard:

- dřevěná okna s izolačním trojsklem (schváleno Odborem památkové péče MHMP)
- podlahové vytápění napojené na kondenzační kotel Vaillant včetně ohřevu vody
- nové omítky, štuky a stropní rozety
- sádkartonové podhledy s protihlukovou izolací
- masivní dubové interiérové dveře včetně obložek
- kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči Siemens
- šatna s vestavěnými skříněmi a komfortním úložným prostorem
- nová elektroinstalace, rozvody vody a topení.
- kvalitní podlahové krytiny – španělská dlažba v hlavních prostorech, vinyl v ložnicích
- stropní svítidla od italských designérů

V bezprostředním okolí naleznete vše, co činí život na Vinohradech výjimečným – Riegrovy sady, Havlíčkovy sady, vyhlášené kavárny, restaurace, kulturní instituce i plnou občanskou vybavenost.

Stanice metra A – Náměstí Míru je dostupná do několika minut chůze, tramvajová zastávka Korunní se nachází v těsné blízkosti domu.

Možnost pronájmu krytého parkovacího stání v nedalekém Korunním dvoře.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem. Kompletní právní a finanční servis je samozřejmostí.

Tato nemovitost představuje kombinaci historické noblesy, moderního komfortu a stabilní investiční hodnoty v jedné z nejprestižnějších částí Prahy.

V případě zájmu o osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.