

## Útulné bydlení 2+kk (47 m<sup>2</sup>) pod Vyšehradem!

Vratislavova, 12800, Praha 2, Praha



**8 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Petr**

**Tel.:** +420 721685416

**GSM:** +420 721685416

**E-mail:**

[ondrej.petr@qara.cz](mailto:ondrej.petr@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který kombinuje skvělou lokalitu téměř v centru města, historickou hodnotu, příjemnou dispozici a dostatek světla? Pak vás tento byt 2+kk v ulici Vratislavova pod Vyšehradem nadchne.

Byt o velikosti 47 m se nachází ve 2. NP udržovaného činžovního domu bez výtahu. Hned po vstupu vás přivítá praktická chodba, ze které vedou dveře do dvou samostatných, neprůchozích pokojů ideální pro pár, jednotlivce i jako investiční příležitost. Nechybí ani koupelna s toaletou. Velkým benefitem je i komora v bytě a balkon i okna orientovaná na jihozápad, kde si užijete slunečná odpoledne i večery.

Byt je světlý, udržovaný a působí velmi příjemně. Vytápění zajišťují WAWky, teplou vodu budete mít díky elektrickému boileru. K bytu náleží také sklepní kóje.

Dům je v dobrém stavu, pravidelně udržovaný a dobře spravovaný bytovým družstvem

Lokalita je jedním z největších lákadel. Areál Vyšehradu, ideální na procházky, letní odpoledne na dece, nebo venčení pejska máte minutu od domu. Dopravní spojení vás také potěší. Tramvajová zastávka Albertov je jen 4 minuty chůze od domu, metro na Karlově (Palackého) náměstí zvládnete pěšky za 12 minut a na Vyšehrad se dostanete za necelých 20 minut pěší chůze. V okolí najdete obchody jako Tesco Express či Lidl, větší nákupy pak pohodlně vyřídíte na Karlově náměstí.

Milovníci aktivního života ocení blízkost náplavky podél Vltavy, ideální na běh, kolo i večerní procházky, stejně jako kouzelný park Vyšehrad. V docházkové vzdálenosti jsou školy všech stupňů včetně univerzit, zdravotnická zařízení i kompletní občanská vybavenost.

Byt, který spojuje atmosféru historické Prahy s praktickým moderním bydlením stačí se jen nastěhovat nebo chytře investovat.

Ozvěte se, rád vás tímto bytem provedu.