

## Prodej byt 2 + kk, 42 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 10, Vršovice, Bulharská 1401/38, 10100

Bulharská, 10100, Praha 10, Praha



**8 849 900 Kč**  
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

|                              |              |                                  |                   |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 42 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Nevyhovující  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk v osobním vlastnictví o celkové ploše 42 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem v klidné části žádané lokality Vršovíc, v ulici Bulharská. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice s dobrou poptávkou po nájemním bydlení.

Lokalita nabízí klidné a příjemné bydlení s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností. V bezprostřední blízkosti domu se nachází autobusové zastávky Kodaňská a Na Míčánkách, tramvajová zastávka Orionka nebo Čechovo náměstí je také pohodlně dostupná pěšky. Díky tomu je zajištěno rychlé a komfortní spojení do centra města i dalších částí Prahy. V blízkosti se rovněž nachází vlaková stanice Praha-Eden.

V okolí domu najdete vše potřebné pro každodenní život - obchody, kavárny, restaurace, lékárny, školy i školky. V blízkosti se nachází nákupní centrum Flora a Eden s širokou nabídkou obchodů a služeb, stejně jako Fakultní nemocnice Královské Vinohrady. Velkou výhodou je také dostatek zeleně a možnosti volnočasových aktivit, včetně blízkých parků a sportovišť, Havlíčkovy sady.

Byt právě prošel kompletní a kvalitní rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní dřevěné podlahové krytiny, obklady a dlažbu italské značky Marazzi a koupelnu se sanitou značky Grohe. Součástí bude také zcela nová kuchyňská linka vybavená vestavnými spotřebiči prémiové značky Bosch s prodlouženou zárukou 5 let. Byt je tedy připraven k okamžitému užívání ve vysokém standardu a bez nutnosti dalších investic.

Dispozice bytu nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatnou neprůchozí ložnici, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Technická místnost a prostorná vstupní chodba nabízí dostatkem místa pro úložné řešení.

Byt je orientován na jihovýchod a nabízí klidný výhled do vnitrobloku, což zajišťuje dostatek denního světla a příjemnou atmosféru během dne.

Vytápění bytu je řešeno centrálním dálkovým vytápěním. Energetická třída budovy je D - méně úsporná.

Byt je prodáván přímo majitelem, kupující tedy neplatí žádnou provizi za zprostředkování. Cena zahrnuje kompletní právní servis pro bezpečný průběh transakce.

V případě zájmu si můžete byt prohlédnout pomocí virtuální prohlídky. Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.