

## Prodej bytu 2+kk s balkonem, 59,8 m<sup>2</sup> - Praha 3 - Vinohrady

V Horní Stromce, Praha 3, Praha



**10 890 000 Kč**  
za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.



Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420605536942

**E-mail:**

[martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+kk s balkonem, o celkové ploše 59,8 m<sup>2</sup> situovaný v oblíbené části Vinohrad na Praze 3.

Byt

Prošel kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic. Jeho dominantou je světlý obývací prostor s kuchyňským koutem a jídelní částí (cca 15,3 m<sup>2</sup>). Moderní kuchyňská linka je zpracována v nadčasovém designu a nabízí dostatek pracovního i úložného prostoru.

Dispozice dále nabízí samostatný, prostorný pokoj (cca 21,8 m<sup>2</sup>), který lze využít jako ložnici či hlavní obytný prostor.

Z kuchyně je vstup na balkon (cca 3 m<sup>2</sup>) s příjemným výhledem do okolí. Praktickým benefitem je také komora / spíž (cca 0,8 m<sup>2</sup>), která nabízí další úložný prostor. Koupelna (cca 3,9 m<sup>2</sup>) je nově vybudovaná se sprchovým koutem, samostatná toaleta (cca 2,6 m<sup>2</sup>) je oddělená. Velkým benefitem bytu je prostorná vstupní chodba s nadstandardním úložným prostorem (cca 12,5 m<sup>2</sup>).

Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží z ulice Soběslavská (z ulice Horní Stromka situován jako -1. patro) v udržovaném domě s výtahem.

Technický stav a vybavení

- kompletní rekonstrukce bytu
- moderní kuchyňská linka
- nová koupelna a toaleta
- nové podlahy (včetně kamenné podlahy ve vstupní části)
- nové rozvody vody a odpady včetně stoupaček
- nová elektroinstalace

Dům

Dům je v dobrém technickém stavu. V roce 2025 proběhla instalace nového výtahu včetně nové strojovny. Parkování je možné přímo před domem, taktéž z obou stran.

Lokalita

Vinohrady nabízí velmi dobrou dostupnost a zároveň klidné bydlení s příjemnou atmosférou.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují stanice metra a bus Želivského a tram i bus zastávky Olšanské hřbitovy.

V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, školy, školky, restaurace i služby.

Další informace:

Byt je v OV a je vhodný i k financování hypotečním úvěrem.

Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování.

PENB: G (průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud dodán)

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Stanislav Macánek - 605 536 942

Martina Popenková - 608 180 867

Byt je k dispozici ihned. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.