

## Skvělý byt 4+kk na Vinohradech

Korunní, Praha 3, Praha



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a veškerého  
právního servisu



Vyřizuje

**Jan Fleischner****Tel.:** +420603171112**GSM:** +420603146315**E-mail:**[jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení pro Vaši rodinu? Velkorysý byt pro pár? Nebo snad investiční nemovitost na Vinohradech?

Byt 4+kk v Korunní ulici na Orionce uspokojí všechny - najdete zde dostatek prostoru včetně toho úložného i pro početnější rodinu, nadstandardní sídlo pro pár s možností pohodlné práce z domova a místem i pro větší návštěvu či byt, který bude skvěle držet hodnotu a výborně se pronajme.

Nachází se ve velmi dobře udržovaném domě v Korunní přímo naproti Vinohradskému pivovaru. Dům prošel několika rekonstrukcemi, při poslední došlo ke kompletní výměně vnitřní elektroinstalace včetně zřízení nového přístupového systému s videotelefonem, našetřeno ve fondu oprav má dostatek prostředků a do budoucna připravuje rekonstrukci sklepů. Samozřejmostí je pak moderní tichý výtah, bonusem společná zahrada.

Samotný byt prošel před cca 4 lety rekonstrukcí všech rozvodů, koupelny s WC a celkovým faceliftem, při kterém byla

upravena dispozice na současnou 4+kk. Ta obsahuje 3 ložnice - jednu s výhledem do ulice (která zde prakticky není slyšet díky dvojitým oknům), jednu s balkonem do klidného vnitrobloku a jednu hned s dvěma šatnami a výhledem do zeleně. Obývací pokoj s kuchyňským koutem lze v případě potřeby propojit s největší z ložnic a vybudovat tak opravdu velkorysý obytný prostor. Kuchyně do tvaru písmene U je pro snadnější práci zvýšená a vybavena vestavěnými spotřebiči včetně kvalitní trouby a XL myčky.

Dostatek úložných prostor v bytě zajišťuje vyjma dvou šaten v jedné z ložnic i další komora/spíž přístupná z chodby.

V koupelně byl vybudován velký sprchový kout, místo je zde pro pračku a sušičku a také pro plynový kotel sloužící k vytápění bytu a ohřevu teplé vody. Náklady na plyn jsou cca 1800 Kč, na elektřinu 1600 Kč a zálohy SVJ se hradí ve výši 4200 Kč (včetně fondu oprav).

Lokalita je jednou z hlavních předností této nabídky. Korunní 119 nabízí to nejlepší z Vinohrad. Živá i klidná ulice, díky nižším stavbám naproti skvělý rozhled z bytu a světlost především místností do ulice (obývací pokoj + největší ložnice), překvapivě solidní možnost zaparkovat - to vše čeká na nového majitele. Stylové podniky, skvělou dostupnost MHD i nedaleké parky a dětská hřiště zájemce u nabídek na Vinohradech očekává a ani tento byt o ně není ochuzen.

Velmi rádi Vás uvítáme na osobní prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.