

## Krásný zrekonstruovaný byt 3+kk, 71,70 m<sup>2</sup>, ul. Balbínova, P2 - Vinohrady

Balbínova, 12000, Praha 2, Praha



### 12 690 000 Kč

za nemovitost

cena vč. provize



Vyřizuje

**Petra Faltysová**

**Tel.:** 733 625 531

**GSM:** 733 625 531

**E-mail:**

[petrafaltysova@email.cz](mailto:petrafaltysova@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Krásný zrekonstruovaný byt 3+kk o podlahové ploše 71,70 m<sup>2</sup>, v 1. patře pětipatrového cihlového domu v centru Prahy, v ulici Balbínova, Praha 2- Vinohrady, jen 9 min. chůze od Václavského náměstí.

Byt je zařízen kvalitním nábytkem s designovými doplňky a jeho dispozice tvoří:

- dvě nadstandardně velké ložnice zařízené jako neprůchozí, každá s manželskou postelí, rozkládací pohovkou a skříněmi
- centrální místnost s pohovkou, jídelním stolem, židlemi a plně vybavenou kuchyňskou linkou s vestavěnými a drobnými spotřebiči (elektrická trouba, mikrovlnná trouba, plynový sporák, digestoř, lednička s mrazničkou, myčka, kávovar, rychlovarná konvice, toustovač)
- koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem s umyvadlovou skřínkou, zrcadlem, otopným žebříkem a kvalitní pračkou zn. Indesit
- samostatná toaleta s umyvadlem a zrcadlem
- prostorná předsíň s křesílky, designovým stolkem a zrcadlem

Okna obou ložnic jsou orientována na severozápadní stranu s volným výhledem do jednosměrné ulice.

V bytě je zaveden internet vč. kabelové TV. Zálohy za služby činí 3.490,-Kč + elektřina a plyn. Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Byt je vhodný jak pro vlastní trvalé bydlení, tak pro účely krátkodobých pronájmů, na které je v současné době uzpůsoben. V případě zájmu je možné na pronájem okamžitě navázat a pokračovat, bez nutnosti dalších investic spojených s rekonstrukcí nebo vybavením bytu. V bytě lze pohodlně ubytovat až 8 osob.

V přímé blízkosti domu jsou veškeré služby, množství restaurací, kaváren, barů, potravin, občerstvení a obchodů. Metro I.P.Pavlova („C“) a náměstí Míru („A“) se nachází pouze 6 min. chůze od domu. Historické centrum Prahy i Nové Město jsou tak ideálně dostupné.

Prohlídky bytu jsou možné po domluvě.