

Prodej bytu 2+1 64 m²

Kouřimská, 13000, Praha 3, Praha



12 670 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	64 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Slunný byt 2+1, 64,5 m² na Vinohradech, 3. patro s výtahem

Nabízím k prodeji slunný byt 2+1 o ploše 64,5 m² v Kouřimské ulici na pražských Vinohradech. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve 3. patře udržovaného cihlového domu s novým výtahem. Díky jižní orientaci a vyšší poloze nabízí dostatek denního světla.

Byt tvoří dva pokoje o velikosti přibližně 24 m² a 14,5 m², samostatná kuchyň o velikosti 14,5 m², předsíň, koupelna, samostatné WC a komora. Velkorysé rozměry místností zároveň nabízejí zajímavý potenciál dispoziční úpravy na 3+kk stejně jako spoustu úložného prostoru (vestavěné skříně v chodbě, nad kuchyňskou linkou i nad komorou).

Byt je ve velmi dobrém stavu. Má krásná dřevěná okna, novou elektroinstalaci v mědi, hotové podlahy a sádkartonové podhledy, přičemž kuchyň i koupelna jsou dobře udržované a připravené k pohodlnému používání. Součástí kuchyně v dekoru dřeva je myčka, mikrovlnka, elektrická trouba, lednice a plynový sporák. Koupelna je vybavena vanou a pračkou. K bytu náleží také sklep o velikosti cca 3 m².

Významnou předností je samotný dům. Fungující SVJ se o něj dlouhodobě stará – dům má nový výtah, upravenou fasádu a zrekonstruované sklepní prostory. Spojuje tak charakter původní vinohradské zástavby s komfortem dobře spravované nemovitosti. K dispozici je rovněž možnost parkování ve dvoře.

Kouřimská ulice je situována v příjemném a klidném rezidenčním prostředí s výbornou dopravní obslužností. Stanice metra A Želivského je vzdálena 150 metrů, přičemž tramvajové a autobusové zastávky Želivského jsou přibližně 100 metrů od domu. Spojení do centra i dalších částí Prahy je tak velmi rychlé a pohodlné. V okolí jsou obchody, služby, školy, restaurace, nákupní centrum Atrium Flora a Vinohradská nemocnice.

Byt je aktuálně pronajatý, nájemní vztah končí 31. 10. 2026 a pro vlastní bydlení tak bude k dispozici od listopadu 2026. V případě zájmu o koupi tohoto bytu jako investici je možné jednat se stávajícím spolehlivým nájemníkem o pokračování nájmu.

Měsíční náklady činí přibližně 5 700 Kč.

Nemovitost prodávám přímo jako majitel, bez provize realitní kanceláři. Právní servis zajištěn. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.