

Prodej 3+1 95 m²

Farského, 17000, Praha 7, Praha



15 980 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

René Muška**GSM:** +420732543783**E-mail:**renemuska@seznam.cz

Dispozice bytu:	3+1	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	5	Počet podlaží objektu:	7
Užitná plocha:	95 m ²	Celková podlahová plocha:	100 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	205 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: **To nejdůležitější na úvod:

- dispozice 3+1 o podlahové ploše 95 m².
- sklepní kóje.
- 4. patro.
- výtah dodatečně vybudovaný ze dvora do mezipater.
- vlastní plynový kotel.
- měsíční poplatky 4.737 Kč, z toho fond oprav 2.378 Kč.
- rekonstrukce proběhla přibližně před 20 lety.
- elektřina v mědi, rozvody vody v plastu.
- společný balkón s výhledem na Prahu v 7. podlaží.

Každé místo má svůj příběh.

A některé adresy ho mají o něco silnější.

Farského ulice na Praze 7 patří přesně mezi ta místa, kde máte pocit, že se Praha neodehrává někde okolo vás, ale přímo před vašimi očima. Kostel sv. Antonína, tramvaje, stromy, střechy starých domů, světla města po setmění a

Holešovice s Letnou doslova za rohem.

Právě tady nabízím ke koupi byt 3+1 o ploše 95 m², který v sobě kombinuje velkorysost starší pražské zástavby, příjemnou domácí atmosféru a výhledy, které se jen tak neokoukají.

Už při vstupu zaujme prostorná předsíň s vestavěnou skříní. Odtud se byt rozbíhá do jednotlivých místností, které na sebe navazují způsobem, jaký se dnes už moc často nevidí.

Dominantou bytu je obývací pokoj o velikosti 20 m². Je světlý, vzdušný, má krásné parkety a dostatek prostoru pro každodenní rodinný život. Z obývacího pokoje se vstupuje do ložnice, která nabízí dalších 20 m², vestavěnou skřín a přímý vstup do koupelny.

Právě propojení ložnice a koupelny vytváří velmi příjemné soukromé zázemí. Koupelna má přibližně 7 m², dvě umyvadla, rohovou vanu a denní světlo. Praktické je, že do koupelny se vstupuje nejen z ložnice, ale také z kuchyně.

Kuchyně nabídne 16,8 m² a funguje nejen jako místo na vaření, ale také jako plnohodnotná jídelna. Je dostatečně prostorná pro běžný rodinný provoz, má spoustu úložného prostoru.

Kuchyňská linka je plně funkční a připravená k dalšímu užívání. Vzhledem ke stáří rekonstrukce už samozřejmě nese známky běžného opotřebení, novému majiteli ale dává prostor buď ji ještě nějakou dobu využívat, nebo si časem kuchyň upravit podle vlastního vkusu.

Dalším pokojem je samostatný dětský pokoj o velikosti přibližně 18 m². Díky své velikosti může sloužit také jako pracovna, pokoj pro hosty nebo druhá ložnice.

Velmi praktickým prvkem je samostatný prostor pro pračku a sušičku, který vznikl úpravou původní komory. Díky tomu nejsou spotřebiče umístěné v koupelně a byt působí čistěji a praktičtěji. WC je samostatné.

Byt prošel přibližně před 20 lety rekonstrukcí, při které byly řešeny i důležité technické prvky. Elektrina je vedena v mědi a rozvody vody jsou plastové. Interiér je průběžně udržovaný a je možné ho bez nutnosti okamžité rekonstrukce rovnou užívat.

To nejhezčí na celém bytě ale nejde popsat jen čísly.

Je to pocit.

Ráno otevřete okno a díváte se na kostel sv. Antonína. Z kuchyně vidíte do zeleného vnitrobloku. Z obývacího pokoje sledujete město, které se přes den mění a večer se rozsvítí do úplně jiné atmosféry.

Tenhle byt má jednoduše duši.

Dům je udržovaný včetně nedávno sanované střechy a jeho velkou výhodou je dodatečně vybudovaný výtah ze dvora, který vede do mezipater. Je zároveň fér zmínit, že na některých částech fasády a vstupu jsou patrné stopy běžného městského života včetně graffiti. Na samotný byt, jeho technický stav ani atmosféru bydlení to však nemá vliv.

Lokalita je jedním z hlavních důvodů, proč lidé Prahu 7 milují.

Letná, Stromovka, Strossmayerovo náměstí, kavárny, bistra, restaurace, školy, obchody, služby i perfektní tramvajová dostupnost do centra. Všechno máte po ruce. A přitom se doma můžete dívat do zeleně, na věže kostela a na město, které má svůj vlastní rytmus.

Pokud hledáte byt, který nebude jen další položkou ve vyhledávání, ale skutečným domovem s atmosférou, rád vás provedu osobně.

Tady totiž fotografie i video napoví hodně.

Ale ten pocit z bytu pochopíte až ve chvíli, kdy do něj vstoupíte.