

Prodej byt 1+kk, 39

Na Folimance, 12000, Praha 2, Praha



6 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Theodora Landgraf

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	7	Užitná plocha:	39 m ²
Celková podlahová plocha:	39 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou garsonku o výměře 38,7 m² v atraktivní lokalitě Prahy 2 - Vinohrad, v ulici Na Folimance, v bezprostřední blízkosti oblíbeného parku Folimanka.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží bytového domu a díky své nadstandardní výměře, vysokým stropům a velkému obytnému pokoji nabízí zajímavé možnosti budoucího využití. Vysoká výška místnosti umožňuje při vhodném dispozičním řešení uvažovat také o vestavěném patře na spaní, díky kterému lze prostor bytu využít ještě efektivněji.

Byt je v současné době obývatelný a udržovaný, zároveň však nabízí skvělou příležitost k modernizaci a vytvoření interiéru přesně podle představ nového majitele. Současné uspořádání odpovídá staršímu způsobu řešení bytů, kdy je kuchyňská linka umístěna v prostorné předsíni. Budoucí rekonstrukce tak může přinést zcela nové a moderní pojetí prostoru.

Dominantou bytu je velký pokoj o výměře 21,6 m², který poskytuje dostatek prostoru pro obytnou i spací část. K dispozici je dále prostorná předsíň o výměře 11 m², spíž, koupelna a samostatné WC.

Byt je na fotografiích vybavený běžným nábytkem, bude ale předán téměř vyklizený a nabídne tak novému majiteli čistý prostor pro vlastní úpravy a modernizaci podle jeho představ. V koupelně se nachází relativně nový elektrický bojler, byt je vytápěn pomocí WAW topidel.

Velkým benefitem je také nově budovaný výtah, jehož dokončení je plánováno do konce letošního roku. Byt ve 3. nadzemním podlaží tak získá další komfort a jeho využitelnost i atraktivita se tím ještě zvýší.

Jednou z největších předností bytu je bezpochyby jeho lokalita. Dům se nachází jen pár kroků od parku Folimanka,

který nabízí příjemné prostředí pro procházky, odpočinek i sportovní vyžití.

Současně jde o lokalitu s výbornou dostupností do centra Prahy a kompletní občanskou vybaveností v okolí. V pěší vzdálenosti jsou obchody, restaurace, kavárny i další služby, samozřejmostí je také velmi dobrá dostupnost MHD.

Kombinace klidného prostředí v bezprostřední blízkosti zeleně a zároveň snadné dostupnosti centra dělá z této části Prahy dlouhodobě vyhledávanou lokalitu pro bydlení i investice.

Nemovitost může být zajímavou volbou také pro investory. Velikost, lokalita v širším centru Prahy a možnost modernizace podle současných požadavků dávají bytu zajímavý potenciál jak pro dlouhodobý pronájem, tak pro vlastní bydlení.

Pokud hledáte byt v atraktivní části Prahy, který si můžete postupně přizpůsobit vlastním představám a zároveň oceníte možnost zajímavého investičního využití, doporučujeme si tuto nemovitost prohlédnout osobně.

Zaujala Vás tato nemovitost? Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo pro domluvení osobní prohlídky. Ráda Vám byt představím a zodpovím případné dotazy. V případě zájmu Vám zároveň pomůžeme zajistit vhodné financování koupě. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119810.