Prodej - Byty číslo zakázky: **00185**

Doporučujeme působivý byt po kompletní luxusní rekonstrukci, 2+kk 64,2m2 a komora 2,3m2, Praha 8 - L

Prosecká, 18000, Praha 8, Praha

9 690 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu poskytnutého advokátní kanceláří

Vyřizuje
Hana Boubínová
Tel.: 737 211 374
GSM: +420 603 288 347
E-mail:
hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz

Bezbariérový byt:	ano	**Dispozice bytu:**	2+kk
Podlaží v domě:	4	**Počet podlaží v domě:**	4
Celková podlahová plocha:	66 m^2	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Vlastnictví:**	osobní
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout ke koupi zajímavý a luxusně upravený podkrovní byt, nacházející se ve 3. patře cihlového domu s výtahem, ulice Prosecká. Mezi největší výhody patří kompletní působivá rekonstrukce a vybavení i lokalita obklopující zeleně a orientace některých oken s výhledem do vzrostlých stromů.
Vstupní dveře bytu vedou do prostorné předsíně (cca 4,5m2) s dostatkem místa pro věšák a botník. Po levé straně nalezneme koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Předsíní pokračujeme do obývacích prostor s kuchyňským koutem (cca 42m2), jež jsou promyšleně a citlivě prakticky děleny na jednotlivé zóny. Po pravé straně je instalována kuchyňská linka se všemi spotřebiči (vestavná myčka, indukční varná deska, trouba, digestoř s odtahem do komína, samostatně stojící lednice, pračka a sušička jsou umístěny skrytě ve skříni). Na protější stěně je umístěn vyklápěcí stolek se židlemi. Navazující obývací prostor nabízí nyní klidovou a jídelní část. Odsud vcházíme do dveřmi oddělené ložnice (cca 13,4m2) a praktické šatny.
Celý byt navozuje útulnou a stylovou atmosférou díky citlivé a praktické promyšlené rekonstrukci včetně jeho současného vybavení, jež je možné v bytě ponechat. Plastová okna v dekoru zlatého dubu jsou s izolačním trojklem, střešní okna Velux jsou opatřena protislunečními roletkami. Celková podlahová plocha bytu je 64,2m2 plus komora 2,3m2 na stejném podlaží u výtahu. Byt je pečlivě udržovaný a vkusně vybavený moderním nábytkem.

Historie stavby cihlového domu dle dostupných informací z archivních plánů počíná již roku 1893. K původnímu stylu budovy (např. čelní fasáda) bylo přihlédnuto při její kompletní rekonstrukci a modernizaci, včetně všech bytových jednotek, dokončené roku 2020. Stavba byla např. zateplena, došlo k výměně oken a dveří, výměně technických instalací, střešní betonové krytiny Bramac, krovy jsou ocelovo-dřevěné, byla provedena přístavba výtahu a přístavba rampy pro bezbariérový přístup. Vytápění a ohřev vody je řešeno dvojicí plynových kondenzačních kotlů v kotelně v 1.PP domu. V domě lze využít společné prostory / kolárnu. Parkování je možné v okolních ulicích domu.
Měsíční poplatky za bytovou jednotku činí 5.259,-Kč (včetně fondu oprav 1.926,-Kč) + elektřina v bytě. Byt je v osobním vlastnictví. Energetická třída C. Vlastník si vyhrazuje právo výběru lepší nabídky.
V blízkosti bydlení nalezneme dostatek zeleně (např. přírodní památka Prosecké skály, cyklotrasy či naučná stezka podél Rokytky), v pěším dosahu je autobusová a tramvajová zastávka, vlaková stanice Vysočany je vzdálena cca 1,4km, metro trasy "B" a "C" cca 1,5km (cca 5min autobusem).
Hledáte-li ojedinělý byt s působivou atmosférou, s možností okamžitého bydlení, dovoluji si Vám tuto výjimečnou nabídku jedině doporučit!