

Prodej prostorného bytu 2kk P2 Vinohrady

Anny Letenské, Praha 2, Praha



13 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Vladimír Rekl

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420 602 14 14 71

E-mail:

vladimir.rekl@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	71 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V srdci pražských Vinohrad, vedle Vinohradského divadla a v docházkové vzdálenosti od Riegrových sadů i samotného centra města, nabízím ke koupi prostorný světlý byt o dispozici 2+kk. Nemovitost se nachází ve 4. nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu s výtahem.

Celková plocha bytu včetně příslušenství činí 71,6 m². Dispozice je velmi dobře navržena a působí vzdušným, příjemným dojmem. Dominantou bytu je obytný prostor s kuchyňským koutem o velikosti 14,9 m², který přirozeně navazuje na hlavní obytnou část o ploše 22,0 m². Druhý pokoj o výměře 21,2 m² slouží jako ložnice a jeho součástí je samostatný šatník, jenž výrazně zvyšuje komfort bydlení a nabízí dostatek úložného prostoru bez nutnosti dalšího úložného nábytku v interiéru.

Koupelna se sprchovým koutem má výměru 3,9 m², toaleta je řešena samostatně a disponuje plochou 1,4 m². Prostorná předsíň o velikosti 8,2 m² poskytuje dostatek místa pro vestavěné úložné řešení.

Byt prošel rekonstrukcí přibližně před 15 lety, včetně rozvodů elektřiny, vody a plynu. Vytápění i ohřev vody zajišťuje

vlastní plynový kotel, což přináší nezávislost na centrálních dodávkách a zároveň umožňuje efektivní kontrolu provozních nákladů.

Součástí vlastnictví je spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 716/13530. K bytu náleží rovněž podíl na nebytovém prostoru – kosmetickém salonu v suterénu domu o celkové ploše 205,4 m², což představuje zajímavý prvek z pohledu dlouhodobé hodnoty nemovitosti.

Lokalita samotná patří k absolutní pražské špičce. Riegrovy sady jsou vzdálené jen několik minut chůze, v okolí je široká nabídka kaváren, restaurací, obchodů i služeb. Výborná je rovněž dopravní dostupnost – tramvajové zastávky i stanice metra jsou v pěší vzdálenosti a do centra Prahy se dostanete během několika minut. Výhodná je také blízkost Hlavního vlakového nádraží.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k pronájmu. Kombinace atraktivní adresy, nadstandardní výměry, praktického šatníku, nového výtahu a jasně definovaných vlastnických vztahů z něj činí velmi zajímavou nabídku.

Nemovitost je možné hradit hypotéčním úvěrem, s jehož zajištěním Vám rádi pomůžou naši hypotéční specialisté.

Pokud vás tato nemovitost zaujala, ozvěte se mi a rád vás bytem osobně provedu.