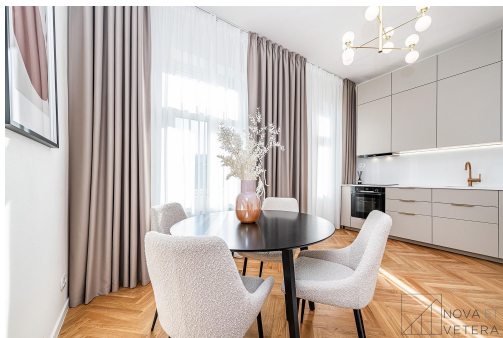


Prodej byt 2 + kk, 51m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 2, Vinohrady, Chodská 1280/28, 12000

Chodská, 12000, Praha 2, Praha



13 099 900 Kč

za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

Ing. Tomáš Staněk

Tel.: 605 030 632

GSM: +420 605 030 632

E-mail:

info@novaetvetera.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	51 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Přímý majitel nabízí k prodeji světlý byt 2+kk o velikosti 50.5 m², jednotka č. 4, situovaný ve vyvýšeném 1. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem v ulici Chodská, v srdci oblíbené čtvrti Praha 2 - Vinohrady. Byt je součástí projektu CHODSKÁ 28 s dokončením v polovině roku 2026. Prohlídky jsou možné ihned.

Vinohrady jsou jednou z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí, která spojuje městský život s klidem historických ulic. V okolí najdete množství kaváren, restaurací, parků (např. Riegrovy sady, Sady Svatopluka Čecha, Havlíčkovy sady), školy, školky i kulturní zařízení. Lokalita disponuje výbornou dopravní dostupností - v pěší vzdálenosti je několik tramvajových linek, přičemž tramvajová zastávka Šumavská je jen pár kroků od domu, a dvě stanice linky metra A (Náměstí Míru a Jiřího z Poděbrad). Vinohrady jsou dlouhodobě vnímány jako vysoce ceněná lokalita s nadstandardní kvalitou života, která nabízí ideální podmínky pro rezidenční bydlení i dlouhodobou investici.

Tento byt je součástí citlivě zrekonstruovaného domu z roku 1898 v srdci Královských Vinohrad, který nabízí celkem 20 bytových jednotek o dispozicích 1+kk a 2+kk. Projekt spojuje původní architektonické prvky s nadčasovým designem a vysokým standardem. Výsledné byty nabízí ideální příležitost pro ty, kteří hledají elegantní a moderní

bydlení na Vinohradech, stejně jako pro ty, kteří ocení stabilní lokalitu a silný investiční potenciál.

Součástí rekonstrukce budovy jsou mimo jiné veškeré společné prostory včetně sklepů, historická špaletová okna a nový prosklený výtah. Každá bytová jednotka disponuje novými bezpečnostními a protipožárními dveřmi.

Byt je dispozičně řešen jako 2+kk a nabízí světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, koupelnu s průchozím sprchovým koutem a umyvadlem a samostatnou toaletu. Byt je orientován na východ do klidného vnitrobloku, což poskytuje příjemné ranní světlo a maximální klid.

Vysoký standard kompletní rekonstrukce zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů. Dále rekonstrukce zahrnuje dřevěné parketové podlahy, kvalitní velkoformátové obklady a dlažbu od italského dodavatele MARAZZI. V koupelně a na toaletě naleznete sanitu značky GROHE. Moderní kuchyňská linka disponuje mimo jiné kvalitními spotřebiči značky BOSCH a zapuštěným granitovým dřezem.

Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny vlastním plynovým kotlem, který poskytuje efektivní a úsporné řešení s možností přesné regulace teploty.

Byt je prodáván přímo majitelem, tudíž kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování. Uvedená cena je konečná a zahrnuje i kompletní právní servis, což zajišťuje snadný a bezstarostný proces koupě nemovitosti.

K bytu náleží pozemek/předzahrádka před bytem ve vnitrobloku o velikosti 37.9 m², určená k výhradnímu užívání vlastníka bytu.

Fotografie jsou z jiné již dokončené jednotky a slouží k ukázce standardů. Pro další informace nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.