



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0059

## Nabízíme k prodeji byt 2+kk, 53 m<sup>2</sup>, Praha 3 - Vinohrady

Votická, Praha 3, Praha



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Kolařík**

**GSM: 604 831 298**

**E-mail:**

[michal.kolarik@impira.cz](mailto:michal.kolarik@impira.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou byty, které splní účel. A pak jsou byty, do kterých se vrátíte rádi. Tento patří do druhé kategorie, ve 3. patře cihlového domu z první poloviny 20. století na Vinohradech, kde silné cihlové zdi tlumí ruch města a dřevěné parkety dávají bytu onen těžko popsatelný pocit domova. Štukový medailon na stropě obývacího pokoje připomíná, že tohle není jen byt, je to kus vinohradské historie.

Dispozice 2+kk na 53 m<sup>2</sup> je promyšlená: dva samostatné pokoje, každý téměř 20 m<sup>2</sup>, propojené kuchyní s barovým pultem, přirozeným centrem bytu, kde se vaří, povídá a snídá zároveň. Okna orientovaná na východ a západ zajistí světlo po celý den, ráno slunce v obývacího pokoje, odpoledne a večer v ložnici, ke které navíc náleží malá komůrka. Koupelna prošla kompletní rekonstrukcí od podlahy po strop: sprchový kout, vyhřívaný žebřík, moderní obklady. WC samostatné. Vytápění zajišťují plynová kamna Karma s samostatným tělesem v každém pokoji, takže teplotu si v každé místnosti

nastavíte podle sebe. Byt je světlý, čistý a připravený k okamžitému nastěhování bez dalších investic.

Lokalita mluví za sebe: část Vinohrad, která má všechno po ruce, aniž by to bylo hlasité. Metro Želivského je pět minut pěšky, zastávka MHD stojí přímo u domu. Na snídani si dojdete do kavárny za rohem, na nákup do pár minut, na procházku do Havlíčkových sadů nebo k Vršovickému náměstí. Večer máte na výběr z desítek restaurací a barů: od útulných vinárniček po moderní bistro. A přesto, když zavřete dveře bytu, je ticho.

Vinohrady nejsou jen poloha na mapě. Je to způsob života, o který je dlouhodobě zájem, a který se na trhu odráží ve stabilních cenách nemovitostí.

Osobní vlastnictví · cihlová konstrukce · 3. NP bez výtahu · vytápění plynovými kamny Karma · připraveno k nastěhování

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám byt ukážeme osobně.