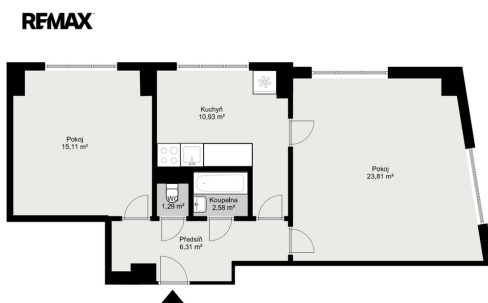


Elegantní světlý byt 2+1, 60m², v srdci Královských Vinohrad

Perunova, Praha 3, Praha



11 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Jana Mlčochová

Tel.: +420 224 247 291

GSM: +420732974640

E-mail:

jana.mlcochova@re-max.cz



Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Existují místa, která si vás získají hned při první návštěvě. A pak jsou místa, která si zamilujete na celý život. Právě taková je Perunova ulice na pražských Vinohradech.

V exkluzivním zastoupení nabízím ke koupi elegantní byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 60 m², situovaný ve 3. nadzemním podlaží pečlivě udržovaného činžovního domu. Byt prošel rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Dominantou bytu jsou dva prostorné pokoje o velikosti 23,81 m² a 15,11 m², které díky velkým oknům působí mimořádně vzdušně a světle po celý den. Samostatná kuchyně o velikosti 10,93 m² nabízí dostatek prostoru pro každodenní život i společná setkávání. Dispozici dále doplňuje předsíň (6,31 m²), koupelna (2,58 m²) a samostatné WC

(1,29 m²).

Byt se prodává bez vybavení. V případě zájmu je možné individuálně jednat se současnou nájemkyní o odkupu vybraného zařízení.

Velkou výhodou je také investiční potenciál nemovitosti. Byt je aktuálně pronajat spolehlivě a bezproblémově nájemníci, což novému majiteli umožňuje plynule navázat na stávající pronájem bez hledání nového nájemce.

Samotný dům je ve velmi dobrém technickém stavu. V posledních letech prošel významnými úpravami, včetně nové fasády, nové střechy a instalace kvalitních dřevěných eurooken. Součástí domu jsou také nebytové prostory, jejichž pronájem přináší finanční výnos všem vlastníkům jednotek.

A lokalita?

Královské Vinohrady patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější pražské adresy. Perunova ulice nabízí ideální spojení klidného rezidenčního bydlení s pulzujícím městským životem. V docházkové vzdálenosti naleznete oblíbené kavárny, restaurace, bistra, farmářské obchody i kulturní vyžití. Nedaleké náměstí Jiřího z Poděbrad s pravidelnými farmářskými trhy patří k nejoblíbenějším místům celé Prahy. Pro chvíle odpočinku jsou k dispozici rozlehlé parky Riegrovy sady a Havlíčkovy sady, zatímco výborné spojení MHD zajistí rychlou dostupnost do centra města i dalších částí Prahy.

Tento byt představuje výjimečnou příležitost pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici v jedné z nejprestižnějších pražských lokalit.

Ráda Vám nemovitost osobně představím při prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.