



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0020

Velkorysý byt 2+1 (68 m²) s výhledem do ticha, 2 minuty od metra Flora

10 900 000 Kč
za nemovitost

Sudoměřská, Praha 3, Praha

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné útočiště v tepajícím srdci Prahy? Nabízíme vám byt, který v sobě spojuje to nejlepší z Vinohrad a Žižkova: perfektní dostupnost a absolutní ticho.

Tento byt o celkové ploše bezmála 68 m² se nachází v 1. patře (nikoliv v přízemí!) udržovaného činžovního domu s výtahem. Jeho největší devizou je orientace – všechna okna směřují do rozlehlého, zeleného a tichého vnitrobloku, takže i když jste v centru dění, ruch velkoměsta k vám nedolehne.

Dispozice a stav bytu:

Byt byl do poslední chvíle obýván nájemníky, je tedy v plně funkčním stavu, který umožňuje okamžité nastěhování nebo pronájem. Zároveň je ale ideálním „plátnem“ pro moderní rekonstrukci, která využije jeho velkorysý prostor.

Pokoje: V obytných místnostech jsou zachovalé původní parkety, které dodávají interiéru charakter.

Okna: Před cca 7 lety proběhla výměna za nová, která skvěle izolují.

Kuchyně: Samostatná, s funkční a zachovalou kuchyňskou linkou včetně plynového sporáku a myčky.

Úložné prostory: V hale najdete původní vestavěné skříně, které nabízejí skvělý prostor pro uložení věcí.

Příslušenství: K bytu náleží vlastní sklep, ideální pro sezónní věci nebo kola.

PENB: Vzhledem k tomu, že se jedná o budovu postavenou v roce 1955, vztahuje se na objekt zákonná výjimka a průkaz energetické náročnosti (PENB) není k dispozici. V souladu s legislativou tedy uvádíme energetickou třídu G. Dům prochází pravidelnou údržbou a díky své poctivé konstrukci z 50. let nabízí skvělou tepelnou i akustickou stabilitu.

Lokalita, kde máte vše u nohou:

Lokalita na pomezí Žižkova a Vinohrad patří k nejžádanějším v Praze.

Dostupnost: Na stanici metra linky A a k OC Flora dojdete volnou chůzí za pouhé 2 minuty.

Okolí: V pěší dostupnosti jsou vyhlášené restaurace, kavárny, farmářské trhy na "Jiráku" i parky pro relaxaci (Riegrovy sady, Parukářka).

Hlavní benefity:

Plocha 68 m² – nadstandardní velikost pro dispozici 2+1.

Ticho a zeleň – orientace výhradně do vnitrobloku.

Lokalita – 150 metrů od metra Flora.

Potenciál – skvělý základ pro rekonstrukci (parkety, nová okna).

První patro s výtahem.

Tento byt je skvělou investicí díky své poloze i startovacím bydlením pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy mezi klidem a dostupností centra.

Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa osobně. Kontaktujte mě pro sjednání prohlídky!

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který vám rádi pomůžeme zajistit.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.



Vyřizuje

Iveta Hostašová

GSM: 602392784

E-mail: iveta.hostasova@impira.cz