

## Designový byt 2+kk v oblíbené lokalitě na pomezí Vinohrad a Vršovic

**8 400 000 Kč**  
za nemovitost

Rybalkova, 10100, Praha 10, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Designový byt 2+kk na rozhraní Vinohrad a Vršovic s výhledem do zeleně a příjemnou jihozápadní orientací. Nabízíme vám výjimečný byt o dispozici 2+kk (36 m<sup>2</sup>) v jedné z nejvyhledávanějších pražských lokalit. Tento byt je dokonalou fúzí moderního bydlení v blízkosti centra a klidu, který nabízí bezprostřední sousedství parku Havlíčkovy sady (Grébovka). Interiér, kde se setkává kvalita s estetikou • V roce 2014 prošel byt rekonstrukcí s důrazem na detail a prvotřídní materiály. • Srdcem bytu je obývací pokoj orientovaný do klidné ulice, s volným výhledem do zeleně, směrem na park Grébovka. Dominuje mu kuchyňská linka v bílém laku s veškerými spotřebiči a jídelním pultem. • Zóna klidu: Samostatná ložnice směřuje do tichého, zatravněného vnitrobloku, pro Váš nerušený odpočinek. • Designová koupelna s kvalitní sanitou a nadčasovými obklady. • Dřevěné podlahy doplňuje stylová dlažba. • Praktická dispozice, neprůchozí pokoje - do obou místností i koupelny se vstupuje samostatně z chodby. Další informace • Zvýšené přízemí s pocitem soukromí (spodní hrana oken je ve výšce cca. 2 metry nad zemí). • Příslušenství: K bytu náleží sklep (cca. 1,5 m<sup>2</sup>). • Měsíční poplatky činí 4 160 Kč (včetně centrálního vytápění, ohřevu vody a fondu oprav). • V roce 2014 byl zrekonstruován nejen byt, ale rovněž celý dům. Lokalita, kterou si zamilujete Bydlet na rozhraní Vršovic a Vinohrad znamená mít to nejlepší z Prahy na dosah ruky. Park Grébovka máte přímo přes ulici - ideální na ranní běh, večerní sklenku vína ve vinici nebo relaxaci v zahradách. • Dostupnost MHD: Jen 2 zastávky tramvají na metro A (Náměstí Míru). Zastávku tramvaje Krymská najdete 250 metrů od domu. • Volný čas: Vyhlášené kavárny, restaurace a kulturní vyžití v docházkové vzdálenosti, ne však v bezprostředním okolí bytu, kde je zeLEN a klid. Vhodné také jako investice Díky své poloze a zdařilému designu byl byt v minulosti úspěšně pronajímán (krátkodobě i dlouhodobě). Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto bytu osobně. Těším se na vás na prohlídce!



Vyřizuje

**Luboš Novák**

**GSM: 777225563**

**E-mail: [lubos.novak@novaspol.cz](mailto:lubos.novak@novaspol.cz)**