

## Klidný 3+1 (105 m<sup>2</sup>)/ lodžie (6 m<sup>2</sup>) u Vyšehradu, OV, metro Praha 4 Vyšehrad, ul. Na Bučance prodej

Na Bučance, Praha 4, Praha

### 16 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám exkluzivní nabídku velmi klidného a prostorného bytu 3+1 s lodžii o celkové užitné ploše 111,3 m<sup>2</sup>, který se nachází na rozhraní Prahy 2 a Prahy 4 v těsné blízkosti Vyšehradu u Táborské brány.

Právě poloha této nabídky u Vyšehradu představuje výjimečné bydlení v Praze a spojuje klid historické čtvrti s bezprostřední dostupností centra města (do 15 min. Václavské náměstí) díky stanici metra C Vyšehrad, vzdálené pouhých 5 min pěší chůzí.

Hlavní atributy nabídky:

osobní vlastnictví; možné financování hypotékou nebo prodejem či zástavou Vaší nemovitosti

atraktivní a klidná lokalita u Vyšehradu

prostorný byt 3+1 o výměře 105,4 m<sup>2</sup> s lodžii (5,9 m<sup>2</sup>)

možné změny dispozice v rámci rekonstrukce

dostatek úložných prostor, šatna v bytě, sklepní kóje

metro C Vyšehrad v pěší vzdálenosti od domu

parky, tenisové kurty i procházky k Vltavě

Byt je situován ve zvýšeném přízemí cihlového domu z r. 1970 a díky své orientaci na SZ a JV je světlý s okny do dvora i do ulice.

Dům je udržovaný, částečně revitalizován s novou fasádou i okny a disponuje vlastní plyn. kotelnou (ústřední vytápění v bytech) a kolárnou. Dobře fungující správa domu i SVJ. Poplatky fond oprav 2.108, Kč/měs., služby vč. tepla cca 6.500, Kč/měs. (dle počtu osob).

Současná dispozice bytu 3+1 nabízí prostornou vstupní předsíň (14 m2), šatnu (7 m2), koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, kuchyň, 2x pokoj (24 m2 a 18 m2) a obývací pokoj (25 m2) s lodžii.

Byt připraven k rekonstrukci s možností rozšíření koupelny či celkové změně dispozice tak, aby splnil Vaše představy. Parketové podlahy v pokojích lze dobře renovovat.

Občanská vybavenost dobrá, v blízkosti MŠ, ZŠ, Gymnázium, restaurace, lékař, sportoviště (tenis, fotbal), Kongresové centrum, místní obchody či nedaleké obchodní centrum Arkády, Bauhaus a další služby.

Neváhejte si sjednat prohlídku, aby Vám tato ojedinělá nabídka u Vyšehradu neutekla a přesvědčte se, že i v blízkosti centra lze najít klidné a příjemné bydlení.

Prohlídky možné po dohodě kdykoliv. S financováním Vám rád pomůže náš hypoteční specialista.

---



Vyřizuje

**Stanislav Šesták**

**Tel.:** +420 604 913 738

**GSM:** +420 603 244 902

**E-mail:** [stanislav.sestak@centrum.cz](mailto:stanislav.sestak@centrum.cz)