

## Prodej bytu 2+1 s balkónem a jedinečným výhledem, Praha 3 - Vinohrady

V Horní Stromce, Praha 3, Praha

### 14 490 000 Kč

za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 2+1, o celkové ploše 93,1 m<sup>2</sup>, situovaný v oblíbené části Vinohrad na Praze 3, s naprosto jedinečným, otevřeným výhledem na velkou část Prahy, který je hlavním benefitem této nemovitosti a výrazně ji odlišuje od běžných nabídek v lokalitě.

### Byt

Byt je ve stavu před kompletní rekonstrukcí a nabízí ideální příležitost realizovat nové bydlení přesně podle vlastních představ.

Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj (cca 23 m<sup>2</sup>) a samostatný pokoj vhodný jako ložnice (cca 23 m<sup>2</sup>), na niž navazuje šatna (cca 4 m<sup>2</sup>) s dostatkem úložného prostoru. Dále je k dispozici samostatná kuchyně (cca 16 m<sup>2</sup>) s místem i pro jídelní část, doplněná o praktickou komoru (cca 0,6 m<sup>2</sup>). Z kuchyně je přímý vstup na balkon (cca 3 m<sup>2</sup>).

Praktickým benefitem je také prostorná vstupní chodba, koupelna (cca 3,9 m<sup>2</sup>), samostatné WC (cca 1 m<sup>2</sup>) a druhá komora u vstupu (cca 0,5 m<sup>2</sup>).

Díky umístění ve vyšším patře je byt velmi světlý a působí vzdušně.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží udržovaného domu s výtahem.

Měsíční náklady na bydlení: 7 673 Kč na osobu (z toho 2 793 Kč připadá na energie).

### Technický stav a vybavení

- byt před kompletní rekonstrukcí
- možnost realizace dispozice dle vlastních představ
- vysoký investiční potenciál
- unikátní výhled na Prahu

## Dům

Dům je v dobrém technickém stavu. V roce 2025 proběhla instalace nového výtahu včetně nové strojovny. Parkování je možné přímo před domem, taktéž z obou stran.

## Lokalita

Vinohrady nabízí velmi dobrou dostupnost a zároveň klidné bydlení s příjemnou atmosférou.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují stanice metra a bus Želivského a tram i bus zastávky Olšanské hřbitovy.

V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, školy, školky, restaurace i služby.

## Další informace:

Byt je v OV a je vhodný i k financování hypotečním úvěrem.

Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování.

PENB: D.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Stanislav Macánek - 605 536 942

Martina Popenková - 608 180 867

Byt je k dispozici ihned.

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



Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420605536942

**E-mail:** [martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)