

## Prodej byt 2 + kk, 52m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 2, Vinohrady, Chodská 1280/28, 12000

Chodská, 12000, Praha 2, Praha

### 13 899 900 Kč

za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji světlý byt 2+kk o velikosti 54,6 m<sup>2</sup>, jednotka č. 7, situovaný v 2. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem v ulici Chodská, v srdci oblíbené čtvrti Praha 2 - Vinohrady. Byt je součástí projektu CHODSKÁ 28 s dokončením v polovině roku 2026. Prohlídky jsou možné ihned.

Vinohrady jsou jednou z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí, která spojuje městský život s klidem historických ulic. V okolí najdete množství kaváren, restaurací, parků (např. Riegrovy sady, Sady Svatopluka Čecha, Havlíčkovy sady), školy, školky i kulturní zařízení. Lokalita disponuje výbornou dopravní dostupností - v pěší vzdálenosti je několik tramvajových linek, přičemž tramvajová zastávka Šumavská je jen pár kroků od domu, a dvě stanice linky metra A (Náměstí Míru a Jiřího z Poděbrad). Vinohrady jsou dlouhodobě vnímány jako vysoce ceněná lokalita s nadstandardní kvalitou života, která nabízí ideální podmínky pro rezidenční bydlení i dlouhodobou investici.

Tento byt je součástí citlivě zrekonstruovaného domu z roku 1898 v srdci Královských Vinohrad, který nabízí celkem 20 bytových jednotek o dispozicích 1+kk a 2+kk. Projekt spojuje původní architektonické prvky s nadčasovým designem a vysokým standardem. Výsledné byty nabízí ideální příležitost pro ty, kteří hledají elegantní a moderní bydlení na Vinohradech, stejně jako pro ty, kteří ocení stabilní lokalitu a silný investiční potenciál.

Součástí rekonstrukce budovy jsou mimo jiné veškeré společné prostory včetně sklepů, historická špaletová okna a nový prosklený výtah. Každá bytová jednotka disponuje novými bezpečnostními a protipožárními dveřmi.

Byt je dispozičně řešen jako 2+kk, nabízí světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, koupelnu se sprchou a samostatnou toaletu. Byt je orientován na západ do klidné ulice, což přináší příjemné odpolední světlo.

Vysoký standard kompletní rekonstrukce zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů. Dále rekonstrukce zahrnuje dřevěné parketové podlahy, kvalitní velkoformátové obklady a dlažbu od italského dodavatele MARAZZI. V koupelně a na toaletě naleznete sanitu značky GROHE. Moderní kuchyňská linka disponuje mimo jiné kvalitními spotřebiči značky BOSCH a zapuštěným granitovým dřezem.

Vytápění je řešeno chytrými elektrickými radiátory a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Díky tomuto systému je možné efektivně řídit vlastní náklady na vytápění a ohřev teplé vody.

Byt je prodáván přímo majitelem, tudíž kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování. Uvedená cena je konečná a zahrnuje i kompletní právní servis, což zajišťuje snadný a bezstarostný proces koupě nemovitosti. V nabídce je také stejná jednotka v 5. nadzemním podlaží (jednotky č. 19). Pro další informace nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Staněk**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 605 030 632

**E-mail:** [info@novaetvetera.cz](mailto:info@novaetvetera.cz)