

Prodej světlého bytu 3+1, 80 m² Na Folimance, Praha 2 - Vinohrady

14 650 000 Kč
za nemovitost

Na Folimance, 12000, Praha 2, Praha

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	7	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Topení:	Lokální - plynové
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+1 a výměře 80 m² v ulici Na Folimance, Praha 2 - Vinohrady. Nemovitost zaujme především příjemnou atmosférou, dostatkem denního světla a atraktivními výhledy do zeleně parku Folimanka, směrem k Vyšehradu a Hladové zdi.

Byt je orientován převážně na jihozápad, díky čemuž působí velmi světlým, vzdušným a útulným dojmem. Nachází se ve velmi dobrém a pečlivě udržovaném stavu a svou velikostí i dispozicí představuje komfortní bydlení zejména pro rodinu.

Dispozice bytu

Dispozici tvoří dva samostatné neprůchozí pokoje, prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyně, koupelna s vanou, samostatná toaleta a vstupní chodba.

V současné době jsou místnosti využívány jako ložnice, dětský pokoj a obývací pokoj. Obývací pokoj je přístupný z chodby a zároveň z něj vede vstup do jedné z ložnic. Druhý pokoj má samostatný vstup, díky čemuž dispozice nabízí jak příjemný společný prostor, tak potřebné soukromí pro jednotlivé členy domácnosti.

Samostatná kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s kvalitní žulovou pracovní deskou. Praktickou výhodou je oddělená koupelna a toaleta - koupelna disponuje vanou, WC je samostatné.

Dostatek úložného prostoru zajišťují zrcadlové vestavěné skříně v ložnici a předsíni, které zůstávají součástí bytu. Vytápění je řešeno plynovými topidly WAW.

Dům a společná zahrada

Dům je klidný, velmi dobře udržovaný a dlouhodobě spravovaný fungujícím SVJ. V roce 2025 proběhla kompletní rekonstrukce společných prostor domu a v současné době nejsou plánovány další významné investice.

Budova je vybavena výtahem. K dispozici jsou také společné sklepní prostory, které nejsou rozděleny na samostatné sklepní kóje.

Velkým benefitem je udržovaná společná zahrada ve vnitrobloku, která nabízí příjemné zázemí pro odpočinek mimo ruch města. Pro rodinu s dětmi představuje zahrada společně s bezprostřední blízkostí parku Folimanka výraznou přidanou hodnotu.

Vinohrady a Folimanka – zeleň v bezprostřední blízkosti centra

Ulice Na Folimance nabízí atraktivní kombinaci bydlení na Vinohradech, bezprostředního kontaktu se zelení a velmi dobré dostupnosti širšího centra Prahy.

Jednou z největších předností je park Folimanka, který se nachází prakticky u domu. Rozsáhlá zelená plocha poskytuje prostor pro každodenní procházky, běh, sport, odpočinek i trávení času s dětmi. V docházkové vzdálenosti se nachází také Vyšehrad a jeho rozsáhlé parky, které patří mezi nejpříjemnější místa pro procházky a volný čas v širším centru Prahy.

Lokalita je velmi dobře dostupná městskou hromadnou dopravou a umožňuje rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy. Výhodou je také dobrá pěší dostupnost občanské vybavenosti – v okolí jsou obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotnická zařízení i služby pro každodenní život.

Poloha na pomezí Vinohrad, Nuslí a Vyšehradu umožňuje využívat výhody několika oblíbených pražských čtvrtí současně. Lokalita je vhodná pro zájemce, kteří chtějí bydlet v širším centru, ale současně oceňují zeleň, klidnější rezidenční prostředí a možnost aktivního trávení volného času přímo v okolí domu.

Hlavní přednosti nemovitosti

3+1 o výměře 80 m²

dva samostatné neprůchozí pokoje

vhodné dispoziční řešení pro rodinné bydlení

jihozápadní orientace a dostatek denního světla

krásné výhledy do parku Folimanka, na Vyšehrad a Hladovou zeď

samostatná kuchyně s žulovou pracovní deskou

koupelna s vanou a samostatné WC

vestavěné skříně v ložnici a předsíni

společná zahrada ve vnitrobloku

výtah v domě

kompletní rekonstrukce společných prostor v roce 2025

dobře fungující SVJ

osobní vlastnictví

park Folimanka v bezprostřední blízkosti

výborná dostupnost centra Prahy

kompletní občanská vybavenost v okolí

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení na Praze 2, kde se propojuje dostatek prostoru, světlo a výhledy s mimořádně příjemným okolím plným zeleně.

Pro více informací či sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám byt osobně představíme.



Vyřizuje

Ing. Valerie Zobkova

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 731 379 981

E-mail: valerie.zobkova@housevip.cz