

Prodej bytu 3+1 s možností úpravy na 5+kk, výhledy na Vltavu a Pražský hrad, Praha 4 - Podolí

Vápencová, Praha 4, Praha

16 990 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního
servisu, bezpečné úschovy
a všech poplatků

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	96 m ²
Celková podlahová plocha:	107 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	MHD
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidný byt v Praze s dechberoucím výhledem, jaký se v Praze jen tak nevidí? Jste kreativní, nebojíte se rekonstrukce a máte chuť si přestavět domov podle svých představ?

Nabízíme k prodeji světlý, prostorný byt 3+1 ve 2. podlaží menšího cihlového domu z roku 1970. Byt je v původním stavu a čeká na nového majitele, který ocení jeho potenciál – od kompletní rekonstrukce až po úpravu dispozice na velkorysý 4-5+kk. Byt má dva balkony, z jednoho se otevírá jedinečný výhled na Pražský hrad, Vltavu i Vyšehrad. Nachází se v pražském kopci a parku Kavčí hory, jehož součástí je přírodní památka Podolský profil.

Co Vám můžeme nabídnout:

- ☐ Byt 3+1 k rekonstrukci s potenciálem úprav až na 5 +kk
- ☐ Luxusní pražskou adresu
- ☐ 95,69 m² podlahové plochy
- ☐ 2 x balkon (+ dalších 7,87 m²) jeden s výhledem na panorama Prahy (3,27 m²), druhý do klidné, slepé ulice (4,6 m²)
- ☐ Sklep (+ dalších 3,6 m²)
- ☐ Celkem tedy krásných 107,16 m²
- ☐ Mimořádný výhled na pražské panorama
- ☐ 2. podlaží, výtah
- ☐ Orientace sever / jih
- ☐ Byt v původním stavu – prostor pro rekonstrukci dle vlastních představ
- ☐ Parkety, vytápění i ohřev vody plynovým kondenzačním kotlem
- ☐ Nové stoupačky, vyměněná okna
- ☐ Dobře udržovaný dům s uzamčenou společnou zahradou
- ☐ Dobře fungující SVJ s naspořenými prostředky
- ☐ Osobní vlastnictví
- ☐ Možnost financování hypotékou
- ☐ Cena 16 990 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků

Podolí patří ke klidným a vyhledávaným čtvrtím Prahy. Stráň nad Vltavou – Kavčí hory je vilovou oblastí s minimem bytových domů. Ulice Vápencová, pojmenovaná po bývalém vápencovém lomu, je slepá a nabízí naprostý klid. Přesto, že polohou jste téměř v centru hlavního města, jste obklopení přírodou. Park Kavčí hory a přírodní park Podolský

profil leží pár kroků od domu. Sportovně založení jedinci a rodiny s dětmi jistě ocení blízkost Podolského nábřeží. Od něj se rozprostírá rozsáhlá parková plocha, vedoucí z centra přes Podolí až na Zbraslav. Vede tudy oblíbená páteřní cyklostezka. Místa k odpočinku a zábavě začínají plaveckým stadionem a Žlutými lázněmi. Budete-li pokračovat dál na kole, koloběžce nebo třeba na bruslích, najdete zde dětská hřiště, vodácké hospůdky, tenisové kurty, víceúčelové sportovní haly i golfové hřiště. Na své si přijdou též milovníci vodních sportů. Máte-li pejska, uvítáte nekonečně dlouhé procházky s výhledy i podél řeky.

Občanskou vybavenost netřeba popisovat. Veškeré výhody velkoměsta máte skutečně na dosah. A pokud by se Vám Podolí zdálo malé, jistě využijete nově postaveného Dvoreckého mostu, kterým se dostanete pěšky nebo MHD rovnou na Smíchov.

Pár příkladů z okolí:

- Podolské nábřeží 300 m
- Plavecký stadion Podolí 400 m
- Žluté lázně 670 m
- Kublov 540 m – zastávka tramvají (2; 3; 17; 21) a autobusů (118; 124; 134)

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku – rádi Vám byt osobně ukážeme!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě j



Vyřizuje

Alice Bardoňová

Tel.: +420 277 278 702

GSM: +420 603 969 501

E-mail: alice.bardonova@kotula.cz