

Doporučujeme působivý byt na rozhraní Vinohrad a Vršovic, 4+kk (129 m²) plus lodžie (cca 2,3 m²) a s

U vršovického nádraží, 10100, Praha 10, Praha

16 400 000 Kč

za nemovitost

Zahrnuje provizi a právní
servis poskytnutý
advokátní kanceláří

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	129 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; MHD
Energetická náročnost:	D - Nevyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout ke koupi výjimečný mezonet nacházející se ve 4. a 5. patře cihlového domu s výtahem, v jedné z nejprestižnějších částí Vršovic, ulice U Vršovického nádraží. Tento byt nabízí ojedinělou dispozici s vlastním vstupem z každého podlaží, neprůchozí pokoje, lodžii s otevřeným výhledem na protékající potok Botič a okolní střechy vinohradských domů, navíc se nachází v těsném sousedství Havlíčkových sadů, což zaručuje spojení výhod městského života u centra i klid zeleně a blízkost okolních parků.

Současná dispozice bydlení byla navržena s ohledem na dostatek soukromí pro rodinu i množství úložných prostor.

Vstupní dveře do bytu v nižším podlaží vedou do prostorné haly (cca 17m²) s přístupy do jednotlivých místností.

Nalezneme zde pokoj s kuchyňskou linkou (cca 21m²), další pokoj (cca 25m²), pracovnu (cca 9m²), šatnu s okýnkem (cca 2m²), technickou místnost (cca 4m²), spíž (cca 1m²), koupelnu (cca 4m²) a samostatnou toaletu (cca 1m²).

Točitým pohodlným schodištěm z haly se dostaneme do horního podlaží, jenž nabízí otevřený prostor před lodžii (cca 16m²) s navazující předsíní (cca 4m²) s polooddělenou šatnou, pokoj (cca 10m²), koupelnu (cca 11m²) a samostatnou toaletu (cca 1m²). Do tohoto podlaží můžeme přijít také vlastním vchodem z chodby domu. Prostor u lodžie s velkým prosklením poskytuje příjemné prosvětlení, lodžie nabízí výhledem ke své orientaci do zeleně a výhledu přes meandr potoka do okolí Vinohrad klidné místo k odpočinku. Pro přehlednou dispozici bytu doporučujeme shlédnutí podrobné virtuální prohlídky.

Do současné dispozice byl byt renovován v roce 1998, je průběžně udržován, lze začít užívat bez zásadních rekonstrukcí či ho přebudovat dle svých představ tak, aby odpovídal aktuálním potřebám. Díky dvěma vstupům se nabízí i možnost dvougeneračního bydlení, oddělení místa pro bydlení a pracovního zázemí, či změna celé dispozice (v bytě dvoje stoupačky). Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel v technické místnosti. V roce 2012 proběhla výměna oken za dřevěná s izolačním dvojsklem, na domě byla zateplená fasáda, proběhla renovace střechy, výtahu apod. Celý dům je průběžně udržován výborně fungujícím SVJ. Celková podlahová plocha bytu je 129m² plus lodžie cca 2,3m² a sklep cca 4m², tj. celkem cca 135,3m². Měsíční poplatky činí 6.427,-Kč (včetně FO 4.257,-Kč) + elektřina a plyn v bytě. Byt je v osobním vlastnictví. Vlastník si vyhrazuje právo výběru nabídky na základě jím zvolených kritérií. Energetická třída D. Parkování je možné v okolních ulicích na parkovacích zónách.

Prestižní lokalita rozhraní Vinohrad a Vršovic, v těsné blízkosti Havlíčkových sadů (100m) a Gröbovy vily, nabízí možnost veškerého kulturního, nákupního i sportovního vyžití, vše, co je dnes požadováno k pohodlnému a aktivnímu životu, stejně jako výborné dopravní spojení. Na dohled je nádraží (vlakem do centra 5min.), základní a mateřská škola, psí hřiště, zimní stadion, tenisová hala, Lidl. Mimořádnou nabídku ocení všichni, kdo hledají nejen bezpečnou a klidnou lokalitu u centra Prahy, ale také dokonalé rodinné bydlení s dostatkem soukromí či výjimečnou investici.



Vyřizuje

Hana Boubínová

Tel.: 737 211 374

GSM: +420 603 288 347

E-mail: hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz