**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-209102**

# Tradiční vinohradský byt 3+1 určený k rekonstrukci

Italská, Praha 2, Vinohrady, Praha



**15 490 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Mgr. Karolína Marchlíková**
karolina.marchlikova@engelvoelkers.com
**+420 735 759 607**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 5 |
| **Počet podlaží objektu** | 1 | **Celková podlahová plocha** | 102 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Stáří objektu** | 1903 | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 8 m² | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Slunečný byt se nachází v 5. nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu z roku 1903. Dům je bez výtahu. Fasáda i střecha domu prošly rekonstrukcí, vodovodní a kanalizační stoupačky jsou v plastu. V domě je zaveden optický kabel. Společné prostory si zachovaly původní historické prvky, jako je schodiště, zábradlí a dvoukřídlé vstupní dveře. Na chodbě lze využívat společný balkon. Příjemným bonusem pro majitele je pravidelný příjem SVJ z pronájmu nebytových prostor, díky čemuž jsou měsíční poplatky relativně nízké.

Samotná jednotka má dispozici 3+1 a vnitřní užitnou plochu 102 m². Byt je orientován částečně do ulice a částečně do klidného vnitrobloku. Díky vysokým stropům a orientaci na východ a západ nabízí po celý den dostatek denního světla. Do bytu se vstupuje přes majestátní dvoukřídlé dveře. Současná dispozice zahrnuje velkorysou vstupní halu s prostornou komorou, koupelnou a samostatným WC. Kuchyně se spíží a jedna ložnice směřují do vnitrobloku. Obývací pokoj s druhou ložnicí jsou orientovány do ulice.

Interiér je určený ke kompletní rekonstrukci. Nabízí skvělý potenciál pro úpravu dle vlastních potřeb a představ. Dispozici lze například změnit na moderní 4+kk se dvěma koupelnami. V bytě zůstaly zachovány původní prvky včetně dřevěných parket, špaletových oken a interiérových dveří. O ohřev vody se stará plynová karma. K bytu náleží také prostorný zděný sklep o velikosti 8 m².