Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120461**

Prodej byt 2+1, 86m²

Kouřimská, Praha 3, Vinohrady, Praha



14 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Olga Procházková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	86 m²
Celková podlahová plocha	86 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	3 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 2+1 v osobním vlastnictví, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem v ulici Kouřimská, Praha 3 – Vinohrady. Byt zaujme velkorysými místnostmi, vysokými stropy, zachovalými původními prvky a především klidnou polohou v jedné z nejžádanějších pražských rezidenčních čtvrtí.
Podlahová plocha bytu dle prohlášení vlastníka činí 86,63 m², součet zaměřených ploch jednotlivých místností je 78,02 m². K bytu dále náleží sklep o výměře přibližně 3,5 m².
Dispozici tvoří obývací pokoj o výměře 18,71 m², ložnice 22,46 m², samostatná kuchyň 14,48 m², prostorná chodba, koupelna s vanou, samostatné WC a dvě komory.
Velkou předností bytu jsou krásné původní dřevěné parkety z roku 1937, které jsou ve velmi dobrém stavu, stejně jako zachovalé původní interiérové dveře. Dřevěná okna prošla nedávno repasí. Vysoké stropy a velká okna dodávají místnostem dostatek denního světla a příjemný pocit vzdušnosti.
Byt je pečlivě udržovaný a zachovává si svůj původní charakter. Novému majiteli nabízí možnost postupné modernizace nebo kompletní rekonstrukce podle vlastního vkusu, aniž by musel přijít o hodnotné historické prvky. Je zde také plynová přípojka, pokud by se majitel rozhodl pro nezávislé topení.
Další významnou předností je klid. Okna bytu směřují do zeleného vnitrobloku a do klidné části Kouřimské ulice, v blízkosti náměstí Jiřího z Lobkovic. Lokalita nabízí příjemné rezidenční prostředí s minimálním ruchem, přestože se nachází v širším

centru Prahy.
V docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost – obchody, supermarkety, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotnická zařízení i možnosti sportovního a kulturního vyžití. Výborné dopravní spojení zajišťují tramvajové linky a nedaleká stanice metra A – Flora. V dosahu je rovněž nákupní centrum Atrium Flora a oblíbené vinohradské parky.
S případnou rekonstrukcí Vám rádi pomůžeme. V případě zájmu zprostředkujeme služby prověřené stavební firmy a bytového architekta. Naši klienti mohou také využít zvýhodněné podmínky při nákupu kuchyní a koupelnového vybavení u společnosti SIKO nebo nábytku a bytových doplňků u Bonami.
Samozřejmostí je rovněž možnost pomoci se zajištěním výhodného financování koupě nemovitosti.
Byt je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s atmosférou klasických Vinohrad, oceňují kvalitní původní materiály a chtějí si interiér přizpůsobit svým představám.
Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120461.