Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02396**

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

Na Folimance, Praha 2, Vinohrady, Praha



13 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Valerie Zobkova
valerie.zobkova@housevip.cz
+420 731 379 981

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	80 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné bydlení v širším centru Prahy, kde budete mít přírodu doslova na dosah ruky? Představujeme Vám byt o dispozici 3+1 s výměrou 80 m², situovaný v oblíbené lokalitě Prahy 2, v ulici Na Folimance.

Tato nemovitost nabízí příjemné spojení tradičního městského bydlení, praktického uspořádání místností a klidného prostředí v sousedství jednoho z nejhezčích pražských parků. Velkou předností bytu jsou otevřené výhledy směrem k parku Folimanka, Vyšehradu a Hladové zdi.

Interiér a uspořádání bytu

Byt působí vzdušně a díky převážně jihozápadní orientaci je během dne příjemně prosvětlený. Nachází se ve velmi dobrém, udržovaném stavu a nabízí dostatek prostoru pro pohodlný každodenní život.

Obytnou část tvoří velkorysý obývací pokoj, dvě ložnice, samostatná kuchyně, koupelna, oddělená toaleta a vstupní předsíň.

Současné využití jednotlivých místností zahrnuje hlavní ložnici, dětský pokoj a společný obývací prostor. Jeden z pokojů je přístupný samostatně z chodby, zatímco do druhé ložnice lze vstoupit přes obývací pokoj. Toto řešení umožňuje přirozeně oddělit společenskou a soukromou část domácnosti.

Kuchyně je umístěna v samostatné místnosti a disponuje kuchyňskou linkou s odolnou pracovní deskou z přírodní žuly. Koupelna je vybavena vanou a toaleta se nachází odděleně, což přispívá k pohodlí při každodenním užívání.

Praktickým prvkem interiéru jsou vestavěné skříně se zrcadlovými dveřmi v předsíni a ložnici. Poskytují dostatek místa pro uložení osobních věcí a jsou zahrnuty v nabídce.

O vytápění bytu se starají plynová topidla WAW.

Bytový dům a příjemné zázemí

Nemovitost se nachází v udržovaném bytovém domě s výtahem a dobře fungujícím společenstvím vlastníků jednotek.

V roce 2025 prošly společné části domu kompletní rekonstrukcí. Dům je pravidelně spravován a v současnosti se nepočítá s dalšími zásadními investičními akcemi.

Obyvatelé mohou využívat společné sklepní prostory, které nejsou členěny na individuální sklepní kóje.

Za zmínku rozhodně stojí také společná zahrada ve vnitrobloku. Nabízí příjemné místo k posezení, relaxaci nebo trávení volného času. V prostředí širšího centra Prahy jde o velmi vítaný bonus, který ocení zejména rodiny s dětmi i milovníci klidného odpočinku.

Bydlení mezi Vinohrady, Nuslemi a Vyšehradem

Okolí ulice Na Folimance patří mezi lokality, které dokážou nabídnout výhody městského života bez nutnosti vzdát se blízkosti přírody.

Jen několik kroků od domu se rozprostírá park Folimanka, oblíbené místo pro sportovní aktivity, procházky, dětské hry i každodenní odpočinek. V blízkém okolí se nachází také historický Vyšehrad s rozsáhlými zelenými plochami, krásnými vyhlídkami a jedinečnou atmosférou.

Díky poloze na rozhraní několika pražských čtvrtí mají budoucí majitelé snadno dostupné restaurace, kavárny, obchody i další služby. Nechybí školy, mateřské školy, zdravotnická zařízení a možnosti sportovního vyžití.

Dobré spojení městskou hromadnou dopravou zajišťuje pohodlnou dostupnost centra Prahy i ostatních městských částí.

Právě kombinace zeleně, občanské vybavenosti a výhodné polohy vytváří z této adresy atraktivní místo pro dlouhodobé bydlení.

Prostor, světlo a zeleň na jedné adrese

Tento byt může být ideální volbou pro ty, kteří hledají komfortní rodinné zázemí v zavedené pražské lokalitě. Nabízí příjemnou atmosféru, praktické možnosti využití jednotlivých místností a každodenní kontakt se zelení, aniž by bylo nutné opustit širší centrum metropole.

Byt je v osobním vlastnictví a jeho koupi lze financovat hypotečním úvěrem. V případě zájmu Vám rádi pomůžeme také se zajištěním vhodného financování.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám byt osobně představím a zodpovím veškeré Vaše dotazy.