Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453596**

Byt 3+kk, 89,1 m² – Praha 3, Vinohrady, s panoramatickým výhledem.

V Horní Stromce, Praha 3, Vinohrady, Praha



12 499 000 Kč

za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.



Vyřizuje
Ing. Martina Popenková
martina.popenkova@re-max.cz
+420605536942

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	89 m²
Celková podlahová plocha	89 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	3 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 89,1 m², situovaný ve 3. patře udržovaného bytového domu v atraktivní lokalitě Prahy 3 – Vinohrad.
Výjimečnou předností nemovitosti je otevřený panoramatický výhled na Prahu, který společně s velkorysou plochou a příjemnou světlostí vytváří jedinečnou atmosféru bydlení.

BYT A JEHO POTENCIÁL
Byt je v dobrém, udržovaném stavu a nabízí novému majiteli možnost postupných úprav a modernizace podle vlastních představ. Některé části interiéru si vyžádají renovaci, zároveň však nemovitost poskytuje zajímavý prostor pro individuální řešení bydlení i případné dispoziční změny.

Díky velkorysé ploše, vyhledávané lokalitě a ničím nerušenému výhledu představuje byt atraktivní příležitost pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici.

DISPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ
Současné členění bytu zahrnuje:
Obývací pokoj – cca 23 m²
Ložnice – cca 23 m²
Šatna navazující na ložnici – cca 4 m²
Samostatná kuchyně s místem pro jídelní stůl – cca 16 m²
Komora u kuchyně – cca 0,6 m²
Balkon přístupný z kuchyně – cca 3 m²
Koupelna – cca 3,9 m²
Samostatné WC – cca 1 m²
Druhá komora u vstupu – cca 0,5 m²
Prostorná vstupní chodba

Díky umístění ve 3. patře působí interiér světlým a vzdušným dojmem.

BYTOVÝ DŮM
Dům je průběžně udržovaný a disponuje výtahem. V roce 2025 byla dokončena jeho kompletní výměna, včetně modernizace strojovny.

LOKALITA A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST
Pražské Vinohrady jsou dlouhodobě ceněnou rezidenční lokalitou, která spojuje kvalitní městské bydlení s výbornou dostupností centra.
V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra Želivského, autobusové zastávky a tramvajové spojení v oblasti Olšanských hřbitovů. Okolí poskytuje kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, restaurací, škol, školek a dalších služeb.

DALŠÍ INFORMACE
Osobní vlastnictví
Možnost financování hypotečním úvěrem
Bezplatná pomoc se zajištěním financování
Energetická náročnost budovy: PENB – třída D

K dispozici ihned

PROHLÍDKY A KONTAKT
Rádi Vám nemovitost osobně představíme a poskytneme veškeré doplňující informace.
Stanislav Macánek – 605 536 942
Martina Popenková – 605 536 942
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.