**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120976**

# Prodej byt 3+1, 74m²

Kišiněvská, Praha 10, Vršovice, Praha



**Neuvedeno**




Vyřizuje
**Jan Bárta**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bezbariérový byt** | ano | **Dispozice bytu** | 3+1 |
| **Číslo podlaží v domě** | 2 | **Počet podlaží objektu** | 7 |
| **Užitná plocha** | 74 m² | **Celková podlahová plocha** | 74 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Vybaveno** | částečně |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi velmi prostorný, světlý a prakticky dispozičně řešený byt 3+1 se sklepem v revitalizovaném cihlovém domě v oblíbené pražské čtvrti Vršovice.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí, je kompletně vyklizený a ihned k dispozici. Jeho předností jsou prostorné a světlé místnosti, praktické dispoziční uspořádání a možnost přizpůsobit si interiér vlastním představám.

Kuchyně s velkou spíží tvoří samostatnou, velkoryse řešenou místnost, kterou lze poměrně jednoduchou stavební úpravou propojit s obývacím pokojem, a vytvořit tak moderní, otevřený obytný prostor. Právě s ohledem na tuto možnost nebyla při rekonstrukci instalována nová kuchyňská linka. Budoucí majitel tak má možnost navrhnout si kuchyni i její uspořádání podle svých potřeb a vkusu.

Významnou předností bytu je teplovodní podlahové vytápění s možností samostatné regulace teploty v každé místnosti. Tento

systém je instalován v celém domě a zajišťuje příjemný tepelný komfort.

Cihlový dům prošel nedávnou revitalizací, jejíž součástí bylo také zateplení. K pohodlí obyvatel přispívá nový výtah. Další výhodou je komornější charakter domu, neboť na každém podlaží se nacházejí pouze dva byty, což přispívá k větší míře soukromí a klidnějšímu bydlení.

Za zmínku stojí také velmi nízké měsíční poplatky spojené s užíváním bytu. K jejich příznivé výši přispívají mimo jiné příjmy společenství vlastníků jednotek (SVJ) z pronájmu komerčních prostor v domě, které pomáhají snižovat finanční zatížení jednotlivých vlastníků.

Pro lepší představu o možnostech budoucího uspořádání a zařízení interiéru jsme mezi fotografie zařadili dvě vizualizace, konkrétně návrh kuchyně a obývacího pokoje. Ostatní fotografie zachycují skutečný současný stav nemovitosti.

Byt představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorné a komfortní bydlení v revitalizovaném cihlovém domě, oceňují praktickou dispozici, nízké provozní náklady a zároveň si chtějí interiér dotvořit podle vlastních představ. Výhodou je také možnost okamžitého převzetí.

Pro bližší informace či sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120976.