Prodej bytu 2+kk se dvěma balkóny a sklepem, Praha 7 - Holešovice

U parního mlýna, Praha 7, Holešovice, Praha



10 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize, právního servisu, advokátní úschovy



Vyřizuje
Tereza Lev
lev@ulovdomov.cz
739262552

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	8
Počet podlaží objektu	8	**Celková podlahová plocha**	66 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Stáří objektu	19	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	5 m²	**Plocha terasy**	10 m²
Vybaveno	ano	**Topení**	Lokální - plynové
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi prostorný mezonetový byt 2+kk o podlahové ploše 66 m², ke kterému náleží balkón o výměře 5 m² , terasa s výměrou 10 m² a sklepní kóje. Byt vznikl v roce 2007 jako nová půdní vestavba a nachází se v 7. a 8. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Významnou předností nemovitosti je kvalitní akustická izolace od sousedních bytů, která zajišťuje klidné bydlení a vysokou míru soukromí.
Dispozice a vybavení:
Vstup do bytu se nachází v 7. nadzemním podlaží, kde je prakticky využitý úložný prostor pod dřevěným schodištěm. Po schodišti se dostanete do hlavní obytné části bytu, která nabízí prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, koupelnu a toaletou. Velkou výhodou bytu jsou dva venkovní prostory o celkové výměře 15 m², orientované na opačné světové strany – balkón na východ a terasa na západ. Díky této orientaci si můžete užívat slunce i příjemný odpočinek venku v průběhu celého dne.
Komfortní bydlení během letních měsíců zajišťuje klimatizace v obytném prostoru a venkovní předokenní žaluzie v kuchyni.
Vytápění bytu a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel, který umožňuje individuální regulaci vytápění.
Byt se nabízí vybavený. Součástí prodeje je kuchyňská linka se sklokeramickou varnou deskou, troubou, digestoří, lednicí a myčkou nádobí. V obývacím pokoji zůstává jídelní stůl se židlemi, televizní stěna, knihovna, skříňky a police. Ložnice je vybavena postelí, komodou a vestavěnou skříní. Součástí vybavení je také pračka.
Výměry místností a příslušenství:

• Předsíň: 4 m²
• Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 31 m²
• Ložnice: 16 m²
• Koupelna: 8 m²
• WC: 1 m²
• Komora 1: 3 m²
• Komora 2: 3 m²
• Terasa: 10 m²
• Balkón: 5 m²

Lokalita:
Velkou předností lokality je výborná dopravní dostupnost. Autobusová zastávka V Přístavu se nachází pouhé 3 minuty chůze od domu. Tramvajová a autobusová zastávka Maniny je vzdálena 6 minut chůze, zastávka Ortenovo náměstí 7 minut chůze – odtud se za 2 minuty dostanete na stanici metra C Nádraží Holešovice s návazností na vlakové spojení. Z metra se přímým spojem dostanete do centra města do 10 minut, například na Florenc, Hlavní nádraží či Muzeum.
V okolí domu najdete kompletní občanskou vybavenost: obchody, lékárnu, školy, školky, kavárny i restaurace. Za kulturou můžete vyrazit do Pražské tržnice, na Výstaviště nebo do centra DOX. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost Stromovky, Letenských sadů a nábřeží Vltavy.
V bytě aktuálně bydlí nájemník s platnou nájemní smlouvou do 30. 9. 2027. Měsíční nájemné činí 28.800 Kč + poplatky za služby a energie. Stávající nájemník je v bytě spokojený a má zájem o dlouhodobé pokračování smluvního vztahu. Pokud hledáte nemovitost pro vlastní bydlení, je možné byt uvolnit ve lhůtě tří měsíců.
Ráda vás nemovitostí osobně provedu a zodpovím všechny vaše dotazy.
Tereza Lev
Certifikovaná realitní makléřka