

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-1405

Prodej bytu 3+kk se sklepem, Praha 10 - Vršovice

Lvovská, Praha 10, Vršovice, Praha



9 490 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního servisu,
bezpečné úschovy a všech
poplatků



Vyřizuje

Lucie Nagyová

lucie.nagyova@kotula.cz

+420 725 992 920

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	8
Počet podlaží objektu	9	Užitná plocha	67 m ²
Celková podlahová plocha	68 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	1 m ²	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	159 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte zrekonstruovaný byt s výhledem z posledního patra, odkud to máte pár minut pěšky na tramvaj, vlak, do centra i na plavecký stadion?

Nabízíme k prodeji byt 3+kk o podlahové ploše 68 m² v 8. nadzemním podlaží (poslední patro) cihlového domu s výtahem. Byt prošel před zhruba čtyřmi lety kompletní rekonstrukcí včetně nových elektrorozvodů a je dispozičně velmi dobře řešený. Pokoje míří na jihovýchod, kuchyně na západ, takže Vás ráno probudí slunce v ložnici a odpoledne a večer se světlo přesune do kuchyně.

Co Vám byt nabízí:

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-1405**

- ✓ Dispozice 3+kk s podlahovou plochou 68 m²
- ✓ Sklep (+ dalších cca 1,2 m²)
- ✓ 8. nadzemní podlaží, poslední podlaží domu, výtah až k bytu
- ✓ Orientace pokojů na jihovýchod, kuchyně na západ
- ✓ Kompletní rekonstrukce před cca 4 lety, nové elektrorozvody
- ✓ Plyn odpojen, domácnost je plně elektrická
- ✓ Plastová okna
- ✓ Dálkové vytápění z tepláren
- ✓ Byt bude předán kompletně vyklizený, zůstanou pouze vestavěné prvky
- ✓ Byt je aktuálně pronajatý do 31. 1. 2027
- ✓ Cihlový dům s dobře fungujícím SVJ
- ✓ Osobní vlastnictví
- ✓ Možnost financování hypotékou
- ✓ Cena 9.490.000,- Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
- ✓ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Lokalita

Byt leží na rozhraní Vršovíc a Edenu, v zástavbě mezi sportovním areálem Slavie a Kubánským náměstím, kde se pravidelně konají farmářské trhy. Je to praktická čtvrť pro rodiny a aktivní lidi: škola, školky, bazén, fitness i nákupní centrum máte do deseti minut pěšky a díky nádraží Eden se vlakem rychle dostanete i mimo Prahu.

Pár příkladů z okolí:

- ✓ Tramvajová zastávka Kubánské náměstí — 3 min pěšky
- ✓ Tramvaj a autobus Slavia - Nádraží Eden — 5 min pěšky
- ✓ Vlakové nádraží Praha-Eden — 8 min pěšky
- ✓ ZŠ Jakutská — 5 min pěšky
- ✓ MŠ Omská — 8 min pěšky
- ✓ OC Eden s hypermarketem Tesco — 7 min pěšky
- ✓ Plavecký stadion Slavia — 5 min pěšky
- ✓ SLAVIA Fitness — 4 min pěšky
- ✓ Restaurace Stará Kotelna — 4 min pěšky
- ✓ Fakultní nemocnice Královské Vinohrady — 12 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám byt osobně ukážeme!