Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22028**

Prostorný byt 3+1 (92 m²) ke kompletní rekonstrukci s výtahem u náměstí Míru

Uruguayská, Praha 2, Vinohrady, Praha









14 997 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Šebek
sebek@qara.cz
+420 778116059

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	92 m²
Celková podlahová plocha	92 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	217 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte byt s velkorysou výměrou v jedné z nejžádanějších částí Vinohrad a chcete si prostor vytvořit přesně podle svých představ, tento byt by vám neměl uniknout. Nachází se v klidné jednosměrné ulici Uruguayská, jen dvě minuty chůze od náměstí Míru.

Byt o dispozici 3+1 má celkovou plochu 92,2 m² a nachází se v 5. nadzemním podlaží (4. patro) cihlového domu s výtahem. Jednotka je určena ke kompletní rekonstrukci, což vám otevírá volné ruce. Můžete zachovat klasické uspořádání se samostatnou kuchyní, nebo prostor přebudovat na moderní, vzdušné 4+kk.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel přímo v bytě. K výlučnému užívání bytu náleží samostatná sklepní kóje v

suterénu domu. Příjemné vyšší patro zajišťuje dostatek denního světla a klid od ulice v obývacím pokoji a pracovně. Kuchyň a ložnice s vlastní koupelnou jsou orientovány do klidného vnitrobloku.

Lokalita kolem náměstí Míru nabízí vše, co dělá Vinohrady skvělým místem pro život. V bezprostředním okolí najdete vyhlášené kavárny, pekárny, bistra, obchody i farmářské trhy na Tylově náměstí. Na procházku, ranní běh nebo posezení se sklenkou vína jsou ideální nedaleké Havlíčkovy sady (Grébovka) i Bezručovy sady, které máte zhruba 6 minut chůze od domu.

I pro rodiny s dětmi je lokalita vhodná - je tu školka a škola, které jsou za and #34;dvěma rohy and #34;. A přitom jste v boční, klidné ulici, kde se schováte před hlavním ruchem Vinohrad.

Dopravní dostupnost:
Stanice metra A Náměstí Míru je vzdálena 3 minuty chůze
Zastávky tramvají Náměstí Míru a Jana Masaryka (linky 4, 10, 16, 22) 2 až 4 minuty chůze
Dopravní uzel I. P. Pavlova (metro C) je v docházkové vzdálenosti do 8 minut

Měsíční poplatky do SVJ dle stávajícího evidenčního listu činí 3 820 Kč (z toho fond oprav představuje 1 844 Kč). Dům spadá do energetické třídy D.

Pokud vás tato vinohradská nabídka zaujala a chcete si prostor projít osobně, kontaktujte prosím Honzu Šebka pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky.