Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-5641**

Prodej bytu 2+kk, 67,5 m², OV, Praha 2 - Vinohrady - Máchova

Máchova, Praha 2, Vinohrady, Praha






8 950 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje
Ing. Daniel Hanzal
hanzal@quantumreality.cz
+420 606 294 909

Dispozice bytu	2+kk	**Počet podlaží objektu**	1
Celková podlahová plocha	67 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	1919
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	3 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	110.8 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka unikátního bytu 2+kk - 67,5 m² s vlastní zahradou 58,3 m² a sklepem 3,3 m2 na Praze 2 - Vinohrady - ulice Máchova. Prostorný byt se zajímavou vnitřní dispozicí je situovaný do 1. podzemního podlaží, ale vzhledem k okolnímu terénu je větší částí plně nadzemní, respektive přízemní. Jednoduchá a ryze účelná dispozice bytu 2+kk zahrnuje dominantní obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelnou (28,3 m²), přičemž z obou prostor je výstup francouzským oknem na terasu a vlastní zahradu. Dále je k dispozici ložnice (20,6 m²), koupelna s toaletou a vstupní chodba. K bytu dále náleží sklep a zahrada ve výlučném užívání. Jihovýchodně orientovaný byt je překvapivě světlý, situovaný do absolutně klidného vnitrobloku se vzrostlými stromy. Byt je elegantně a moderně vybaven - kuchyňská linka na míru včetně spotřebičů, dřevěné podlahy a okna, rekuperační jednotka, velkoformátová dlažba v koupelně, pračka. Překvapivě útulný byt poskytuje prostor pro startovací bydlení či rodinné bydlení v klidném prostředí vyhledávané rezidenční lokality v samém srdci Vinohrad nedaleko parku Grébovka v roce 2021 kompletně zrekonstruovaném secesním bytovém domě. Kvalitní občanská vybavenost a výborná dopravní dostupnost je samozřejmostí. V docházkové vzdálenosti jsou obchody, restaurace, dětská hřiště, bistra, kavárny, divadla, Tram Jana Masaryka či metro Náměstí Míru. Byt je v osobním vlastnictví připravený k okamžitému nastěhování. Nízké měsíční poplatky. Velmi zajímavá nabídka netradičního, moderního bydlení v jedinečné lokalitě Prahy za

racionální konečnou cenu. Výborný investiční potenciál.