

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-1410

Prodej bytu 3+kk po rekonstrukci, Praha 7 - Holešovice

10 290 000 Kč
za nemovitost

Dělnická, Praha 7, Holešovice, Praha

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

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	7	Užitná plocha	69 m ²
Celková podlahová plocha	74 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	5 m ²	Vybaveno	ano
Umístění objektu	centrum obce	Doprava	MHD
Voda	Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	163 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte zrekonstruovaný byt s praktickou dispozicí v jedné z nejperspektivnějších čtvrtí Prahy?

Nabízíme byt 3+kk o podlahové ploše 69,6 m² v 1. zvýšeném podlaží cihlového domu s výtahem, po rekonstrukci z roku 2018. Díky svoji dispozici je byt vhodný pro rodinné bydlení i na pronájem. Centrálními místnostmi bytu je prostorná hala s vestavěnou skříní a obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem, na něj pak navazují dvě samostatné ložnice, každá s vlastním sociálním zařízením.

Co Vám byt nabízí:

- ✓ Dispozice 3+kk, podlahová plocha 69,6 m²
- ✓ Prostornou vstupní halu s vestavěnou skříní
- ✓ Centrální obývací pokoj s kompletně vybavenou kuchyňskou linkou
- ✓ Dvě samostatné ložnice, každá s vlastním sociálním zařízením
- ✓ Orientace na jih
- ✓ Sklep (+ dalších cca 5 m²)
- ✓ 1. podlaží
- ✓ Nová protihluková okna ve výšce cca 1,80 metrů od chodníku
- ✓ Vhodně umístěné trubky horkovodu pod podlahou bytu, zajišťující mírné teplo ze spodní strany bytu, přestože je v přízemí
- ✓ Dobře udržovaný dům - Nová fasáda, upravené vnitřní prostory, nové rozvody odpadů a vody
- ✓ V domě k dispozici kočárkárna / kolárna
- ✓ Možnost převzetí hypotečního úvěru s výhodnou sazbou 4,19%,
- ✓ Osobní vlastnictví
- ✓ Aktuálně tržně pronajato do 31.1. 2027
- ✓ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií

Okolí nabízí pestrou kombinaci kaváren, restaurací, obchodů, škol i kulturního vyžití, vše v pohodlné docházkové vzdálenosti. Velkou předností je vynikající dopravní dostupnost - tramvajová zastávka Dělnická je prakticky za rohem a stanice metra C Nádraží Holešovice je dostupná pěšky nebo několik minut tramvají. Holešovice zároveň nabízejí blízkost Vltavy, cyklostezek a Stromovky, což umožňuje spojit pohodlí městského života s aktivním odpočinkem v zeleni. Řidiči ocení rychlé napojení na Argentskou ulici, městský okruh a tunelový komplex Blanka.

Pár příkladů z okolí:

- ✓ Zastávka Dělnická (tramvaj) — 1 min pěšky
- ✓ Holešovická tržnice — 8 min pěšky

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-1410**

- ✓ Lávka Holka — 10 min pěšky
- ✓ Nádraží Holešovice — 5 min MHD
- ✓ Lidl (Dělnická) — 1 min pěšky
- ✓ Albert (U Průhonu) — 5 min pěšky
- ✓ Stromovka — 10 min MHD

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



Vyřizuje

Eva Linhartová

eva.linhartova@kotula.cz

+420 602 327 796