Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452091**

Prodej bytu 3+1 112 m², Přemyslovská, Praha - Vinohrady

19 290 000 Kč
za nemovitost

Přemyslovská, Praha 3, Vinohrady, Praha

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	112 m²
Celková podlahová plocha	112 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	3 m²	**Plocha sklepu**	4 m²
Vybaveno	ano	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: 112 m² na Vinohradech. Vysoké stropy, původní parkety, výtah. A poplatky 1 665 Kč měsíčně. Ne, to není překlep. Je to byt, který si zamilujete na první pohled a čísla, kterým budete věřit až po druhém přečtení.

Přemyslovská ulice, pár kroků od náměstí Jiřího z Poděbrad. Velkorysý, krásný byt 3+1 ve 3. patře klasického vinohradského domu s velkou halou, která vás přivítá hned ve dveřích. Je tu klid. A přitom je tu všechno.

Srdcem bytu je právě centrální hala. Vedou z ní tři samostatné, neprůchozí pokoje, samostatná kuchyň, koupelna, komora i spíž. Každý má své dveře, své soukromí a svůj svět, a večer se všichni sejdou u jednoho velkého stolu v hale. Takhle se dnes už nestaví.

Před dvěma lety prošla kompletní rekonstrukcí kuchyň i koupelna a byly provedeny nové rozvody vody a topení. Nejdražší a nejméně viditelná práce je tak za vámi a interiér si už jen doladíte podle svého vkusu. Ráno sem svítí slunce z klidného vnitrobloku na východ, večer z tiché Orlické ulice na západ, takže je byt světlý po celý den.

A teď to, čemu jsem sama nejdřív nevěřila. Do fondu oprav a služeb platíte 1 665 Kč měsíčně. K tomu elektřina 800 Kč a plyn 2 000 Kč měsíčně. Prodávám nemovitosti roky a u bytu této velikosti v Praze jsem tak nízké poplatky ještě neviděla. A není to proto, že by se v domě šetřilo. SVJ funguje na jedničku, dům má novou střechu i nově opravené společné prostory a žádné velké investice se nechystají.

Díky hale a třem neprůchozím pokojům je byt mimořádně univerzální. Je ideální pro rodinu, kde se potkávají tři generace a kde jsou všichni blízko sebe, ale ne přes sebe. Vyplatí se i pro spolubydlení nebo jako investice v lokalitě, o kterou je mezi nájemníky stálý zájem.

A pak je tu život na Vinohradech. Ráno espresso u fontány na Jiřáku s výhledem na Plečnikův kostel Nejsvětějšího Srdce Páně, v sobotu farmářské trhy, čerstvý chleba a kytice na stůl. Odpoledne děti v parku, večer víno v bistru za rohem nebo film v IMAXu v Atriu Flora. Metro A, tramvaj i obchodní centrum Flora máte pár kroků od domu a do centra jste za pár minut. Školy, školky, poliklinika i Fakultní nemocnice Královské Vinohrady jsou na dosah. A když chcete zpomalit, čekají na vás Mahlerovy sady pod Žižkovskou věží a Riegrovy sady s jedním z nejkrásnějších výhledů na Prahu. Vinohrady nejsou jen adresa, jsou životní styl, pro malé děti, aktivní třicátníky i pro ty, kdo si chtějí užívat město v klidu a pohodlí.

K bytu dále patří sklep a možnost využívání společného balkónu.

Je to byt, který vám budou závidět všichni, kdo k vám přijdou na návštěvu. A přitom domov, kde se budete cítit dobře každý den. Takový byt se nejlépe pozná naživo. Ráda vám ho osobně ukážu. Těšíme se na Vás! Gabriela Kašparová, Vaše realitní

makléřka.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Ing. Gabriela Kašparová
gabriela.kasparova@re-max.cz
+420773454290