PRAGUE REALITY
REAL ESTATE AGENCY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N01075**

Atypický půdní mezonet 2+kk, 70m2 + terasa 4,5m2 P2, Vinohrady

13 990 000 Kč
za nemovitost

Bělehradská, Praha 2, Vinohrady, Praha

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	68 m²
Celková podlahová plocha	74 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Plocha terasy**	4 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní příležitost koupě atypického mezonetu o dispozici 2+kk a celkové ploše 70m2 + terasa 4,5m2, který se nachází ve 4.patře + podkroví klasického vinohradského činžovního domu s výtahem ve spodní části Bělehradské ulice na Vinohradech.

Byt má unikátní otevřený koncept, téměř bez jediných dveří. Ve vstupním podlaží se nachází obývací prostor s kuchyňským koutem. V patře je pak ložnice, koupelna s vanou a WC, šatna a vstup na terasu, která je orientována na jih, má super výhled a poskytuje soukromí a nabízí i možnost pěstování bylinek či okrasných sukulentů a kytiček.

Byt má zajímavé designové prvky, jako je vyvýšený obývací prostor, prosklená koupelna, možnost udělat si pracovní kout s průhledem do obývacího pokoje. Dále má byt mnoho úložných prostor, jako jsou vestavěné skříně pod schodištěm, úložný prostor pod celým obývací podiem, šatna u ložnice, kde je schovaný také plynový kotel pro topení a ohřev vody. V suterénu domu je pak zděný sklep 2m2, který náleží k bytu.

Celý dům prošel kompletní přestavbou včetně výstavby tohoto bytu v roce 2002. Od té doby je průběžně udržován. V domě se nyní bude realizovat nový nátěr dolní části venkovní fasády a výmalba vstupu v přízemí.

Jedná se o vyhledávanou lokalitu v těsné blízkosti parku Folimanka, kterým se dá pěšky projít až na nábřeží. Minutu chůze od domu je zastávka Nuselské schody, odkud jezdí tramvaj na metro I.P. Pavlova.

Měsíční náklady na bydlení činí cca 700 Kč fond oprav + domovní služby 2.800 Kč + elektřina v bytě 1.100 Kč + plyn v bytě 1.100 Kč.
Osobní vlastnictví - možno financovat hypotékou.

Vyřizuje
Kateřina Zelingrová
katerina@praguereality.cz
+420603824224