KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1432**

Prodej bytu 2+kk s balkónem a sklepem, Praha 10 - Vršovice

7 300 000 Kč
za nemovitost

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

Sportovní, Praha 10, Vršovice, Praha

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	43 m²
Celková podlahová plocha	46 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	1 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	MHD	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte světlý byt po rekonstrukci v oblíbené části Vršovic, kde z okna nekoukáte sousedům do obýváku, ale na zeleň legendárního Ďolíčku?

Nabízíme k prodeji byt 2+kk o podlahové ploše 43 m² v 4. patře cihlového domu v ulici Sportovní. Byt prošel zdařilou důkladnou rekonstrukcí a je připravený k bydlení nebo pronájmu bez jakýchkoliv dodatečných investic. Obývací pokoj i ložnice míří do ulice, kde naproti nestojí žádný dům. Výhled tak máte volný přímo na fotbalový stadion Bohemians, a v západní orientaci si užijete i odpolední a večerní slunce.

Co Vám byt nabízí:
✔ Dispozice 2+kk, podlahová plocha 43 m²
✔ Balkón z ložnice s výhledy (+ dalších 1,5 m²)
✔ Sklep (+ dalších 2 m²)
✔ 4. patro, okna orientovaná na západ, bez protějšího domu
✔ Byt po kompletní rekonstrukci
✔ Nová špaletová okna
✔ V ložnici parkety, v obývacím pokoji nová plovoucí podlaha
✔ Kompletně vybavená kuchyňská linka
✔ Podhledové osvětlení
✔ Vestavěná skříň v ložnici
✔ Koupelna se sprchovým koutem a toaletou
✔ Vytápění elektrickým kotlem, ohřev vody elektrickým boilerem
✔ Cihlový dům
✔ Dobře vedený dům s plánovanou kompletní rekonstrukcí a to včetně vybudování výtahu (vše financované z prodeje půdy, proběhne během jednoho roku)
✔ Osobní vlastnictví
✔ Byt je aktuálně pronajat do 30.4.2027
✔ Možnost financování hypotékou
✔ Cena 7 300 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
✔ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Vršovice si drží atmosféru klasické pražské čtvrti s blokovou zástavbou, kavárnami a sousedskými podniky, a přitom jsou pár minut od Vinohrad. Kolem Kodaňské a Krymské najdete jedny z nejoblíbenějších snídaňových kaváren v okolí. Ďolíček, Heroldovy sady i Grébovka jsou na dosah, takže lokalita sedí hlavně aktivním lidem a párům, kteří chtějí městský život i zeleň.

Pár příkladů z okolí:
✔ Zastávka Bohemians (tram, bus) – 2 min pěšky

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1432**

✔ Čechovo náměstí (tram 22 na náměstí Míru a do centra) – 4 min pěšky
✔ ZŠ Karla Čapka – 8 min pěšky
✔ Albert, Moskevská – 5 min pěšky
✔ Tesco Eden – 15 min pěšky
✔ Městský stadion Ďolíček – přímo naproti
✔ Heroldovy sady (hřiště, workout, v zimě kluziště) – 7 min pěšky
✔ Grébovka – 13 min pěšky
✔ DAFIT GYM – 5 min pěšky
✔ Café Jen – 8 min pěšky
✔ Neklid restaurant – 10 min pěšky
✔ Poliklinika Vršovice – 6 min pěšky

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



Vyřizuje
Lucie Nagyová
lucie.nagyova@kotula.cz
+420 725 992 920