

Prodej bytu 2+kk, 55 m2, OV, Praha 3, Vinohrady, ul. U vodárny



## Exkluzivně - Prodej bytu 2+kk, OV, 55 m2, Praha 3 - Vinohrady, ul. U vodárny

ČÍSLO ZAKÁZKY: 17388 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 3, Vinohrady, U vodárny

### Exkluzivně - Prodej bytu 2+kk, OV, 55 m2, Praha 3 - Vinohrady, ul. U vodárny

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt 2+kk/S v OV, 55 m2, 3m2 sklep, Praha 3 - Vinohrady, s pravidelným příjmem z nebytových prostor. Jedná se o světlý byt 2+kk na atraktivní adrese, připravený ihned k nastěhování, s přímým výhledem na nově obnovovaný park na nám. Jiřího z Poděbrad.

Noví majitelé ocení nejen atmosféru oblasti Královských Vinohrad, byt přímo na metru, okolní parky a kompletní občanskou vybavenost, včetně pravidelných trhů, ale především skutečnost, že náklady na bydlení jsou významnou částkou amortizovány díky pravidelným čtvrtletním výplatám podílu z pronájmu nebytových prostor (v reálu tak vznikají téměř nulové náklady odvislé především od spotřebované energie).

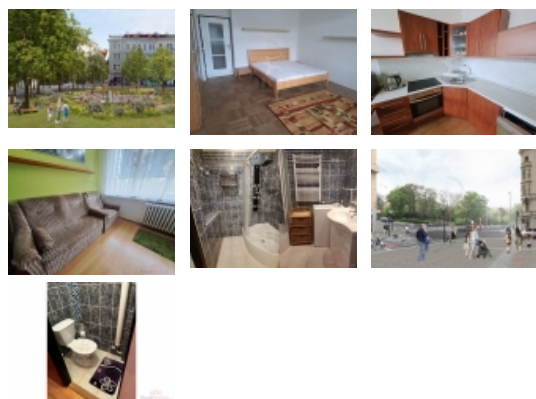
Byt se prodává včetně vybavení (kuchyňský kout se spotřebiči, pračka, sedačka, skříň).

V ložnici jsou původní originální dřevěné parkety, ve zbývajících prostorách bytu se nachází udržované plovoucí podlahy a dlažba. Původní špaletová okna s mosazným kováním dodávají bytu jedinečnou atmosféru. Momentálně se čeká na schválení jejich renovace.

V bytě jsou efektivně vybudované úložné prostory. Majitelé bytu mohou využívat sklepní kóji (3 m2), která je dohodou přidělena dobře fungujícím SVJ.

V domě byly v ložském roce nově instalované stoupačky a rozvody vody, dům má novou fasádu.

Orientace bytu na sever bude v brzké době poskytovat nádherný výhled do momentálně renovovaného parku, zároveň v parných dnech ocení majitelé příjemný chládek. V chladnějším období je vytop bytu zajištěn litinovými radiátory. Pro vytop a ohřev vody je v domě instalován plynový kotel.



### Nemovitost nabízí



**ARCHER reality Praha, a.s.**

Vlkova 538/42, Žižkov  
130 00 Praha 3

### Realitní makléř

**Holečková Jana**

Mobil: 602 107 903

[prohlidka@archer-reality.cz](mailto:prohlidka@archer-reality.cz)

Prodej bytu 2+kk, 55 m<sup>2</sup>, OV, Praha 3, Vinohrady, ul. U vodárny

**CENA:** (za nemovitost) **8 900 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	2+kk
Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	6
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	55
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Umístění objektu	centrum
Vybaveno	Částečně zařízeno
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	55