

## Prodej bytu 2+1, 53 m2, ul. Žitomířská, Praha 10 - Vršovice.



Energetická náročnost **G**



Lokalita:

**Praha 10, Žitomířská**

Cena

**5 900 000 Kč**

Číslo nabídky

**N61675**

Popis

Hledáte byt ve Vršovicích? Chcete bydlet nedaleko parku či sledovat fotbalový zápas z obývacího pokoje? Pak věřím, že Vás osloví byt, který mám v nabídce.

Rád bych Vám touto cestou nabídl prodej bytové jednotky o výměře 53 m2 a dispozici 2+1. Dispozice bytu je ideální pro bydlení jedné či dvou osob, vzhledem k dispozici i výborná investiční záležitost.

Bytová jednotka, v osobním vlastnictví, se nachází ve 4.NP cihlového domu s výtahem, rekonstruovaná před 20ti lety. Byt se skládá ze předsíně 7 m2, koupelny s WC 3 m2, kuchyně a pokoje 17,8 m2, obývacího pokoje 24,7 m2 a sklepní kóje. Půdorys bytové jednotky na plánu u inzerátu. Obývací pokoj a ložnice mají okna orientovaná na jih, kuchyně okno nemá. V bytě zůstane kuchyňská linka, vestavěný sporák a lednice. Vytápění bytu plynovými WAW. Okna špaletová dvojí. Na podlaze položeny parkety ( obývací pokoj a ložnice ), PVC ( předsíň a kuchyně ) a dlažba ( koupelna ). K dispozici televizní anténa a možnost internetu.

Na domě proběhly rekonstrukce ( nová špaletová okna, nové vodoměry a plynoměry, výtah, rekonstrukce podlah a vnitřních prostor ). SVJ založeno, má 46 členů. Celkové měsíční náklady na provoz bytu je 3.095,-Kč bez elektřiny a plynu. Šestipodlažní cihlový dům byl postaven ve 20tých letech a je v dobré technické kondici. O dům se příkladně stará fungující SVJ. Hospodaření SVJ je nastaveno tak, aby se udržely rozumné provozní náklady.

Prostory na sklepy jsou k dispozici, ale nyní nejsou k užívání, budou se rekonstruovat.

Vršovice jsou pražská čtvrť a katastrální území na jihovýchodě širšího centra, součást městské části i městského obvodu Praha 10. Sousedí na severu a severozápadě s Královskými Vinohrady, na východě se Strašnicemi, na jihovýchodě s Michlí a na jihozápadě s Nuslemi. Jsou místem, kde nespočet obchodů, kaváren, restaurací, nedaleko od domu najdeme poštu, divadlo, Vršovické náměstí či fotbalový Městský stadion Ďolíček. Snadný přístup do Grébovky. Vinný altánek, stará kuželkovna a celkově celý park vypadají po rekonstrukci krásně. Skvělá dopravní dostupnost – několik stanic tramvaje s dojezdem na metro.

Nemovitost je možnost financovat Hypotečním úvěrem, s kterým rádi pomůžeme. Prohlídky možné 7 dnů v týdnu, budeme se těšit na prohlídku.



**Jiří  
Novák**

☎ 777 276 667

✉ [novak@soccer-reality.cz](mailto:novak@soccer-reality.cz)

