

K prodeji, Byt 2+kk, 44 m2

íslo inzerátu (ID): 4311638 Datum vydání: 09.04.2025

Cena za nemovitost:

8 550 000 K

Lokalita:

Představujeme Vám velmi atraktivní byt k prodeji ve vyhledávané lokalitě Prahy 10 - Vršovice v ulici Ruská. Jedná se o pozoruhodnou nemovitost s celkovou plochou 42 m², která se nachází v historické cihlové zástavbě.

K bytu náleží i sklepní kóje o rozloze 2 m², což je praktické řešení pro uložení sezónních věcí nebo dalšího vybavení domácnosti. Možnost využití uzamčené kořárny/kolárny pro uskladnění kočárku, kola nebo jiných věcí.

Lokalita bytu vás zavede do klidné části Vršovic, která je perfektně dostupná městskou hromadnou dopravou. V bezprostřední blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost. Pražské Vršovice jsou známé svou přátelskou atmosférou a architektonickým dědictvím. Celá oblast prošla v posledních letech revitalizací a stala se jedním z nejžádanějších míst pro život v Praze.

Byt byl celkově zrekonstruován v roce 2019. Rekonstrukce byla kompletní, v. veškerých rozvodů (voda, elektro, plyn), nová kuchyně v. veškerých spotřebičů, vestavné skříně na míru v přední a dále skříně v ložnici s dostatkem úložného prostoru. Vestavný prostor na pračku a sušičku v rámci kuchyňského prostoru. Ložnice je orientována do velmi klidného vnitrobloku a nabízí moderní bydlení v historickém kabátě.

Dispozice bytu je 2+kk, což zahrnuje jeden obývací pokoj spojený s plně vybavenou kuchyní, jednu ložnici, která je orientována do velmi klidného vnitrobloku a koupelnu s toaletou. Interiér bytu je zařízený ve vysokém standardu s dle rozdílu na kvalitní materiály a současně pohodlí. Byt je plně vybavený. Veškeré vybavení na fotografiích bude v případě zájmu darováno kupujícímu při prodeji (bez navýšení kupní ceny, a to včetně pračky i sušičky).

V domě byla na konci roku 2024 postavena zcela nová plynová kotelna, což povede k maximálně efektivní a automaticky řízené spotřebě plynu a tedy výrazně nižším zálohám v následujících letech. V roce 2022 byl v domě postavený zcela nový výtah v. celé výtahové šachty a poté zrekonstruovány společné prostory chodby. V budoucnu jsou plánovány i další opravy a vylepšení, což ještě více zvýhodní nemovitost (zejména rekonstrukce sklepních prostor, rozšíření sklepních společných prostor a možnosti jejich využití a další vylepšení). Velmi dobře fungující SVJ.

Byt bude volný od června 2025.

Z hypotéky při pořízení nemovitosti zbývá část hypotečního úvěru ve výši cca 840.000,- Kč, která samozřejmě může být plně uhrazena při koupi bytu NEBO po projednání s bankou je možné převzetí této částky s dnes velmi zajímavým úrokem 1,89 % (do r. 2027) a velmi nízkou splátkou (cca 4 500 Kč). V PŘÍPADĚ PŘEVZETÍ HYPOTÉKY CENA 7.750.000,- Kč.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Josef Pribyl

Tel:

420603711854,

Email:

j.pribyl@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku neváhejte kontaktovat zprostředkovatele nemovitostí.

ID inzerátu ESO:	4311638
Inzerát vydán:	14.02.2025
Inzerát aktualizován:	09.04.2025
ID zakázky v RK:	7124700
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Počet bytů v domě:	18
Obytná plocha:	44 m ²
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Bytové jádro:	Zděné
Parkování:	U domu (veřejné)
Sítě:	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Užitná plocha:	42 m ²
Podlahová plocha:	44 m ²
Plocha sklepa:	2 m ²