



## Byt 6+1

175 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Řípská

Prodáno



**Byt 6+1**175 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Řipská**Prodáno**

Celková plocha	180 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	175 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	2 355 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	43505

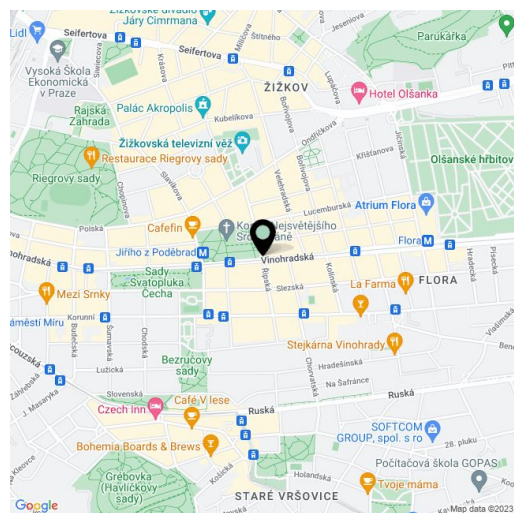
**Velice prostorný vzdušný byt s balkonem a přímým výhledem na kostel Nejsvětějšího Srdce Páně na náměstí Jiřího z Poděbrad se nachází ve 4. podlaží velmi pěkně udržovaného domu s výtahem. Před kompletní rekonstrukcí, variabilní dispozice. Družstevní vlastnictví, anuita splacena, vysoký výnos družstva z pronájmu nebytových prostor.**

Současná dispozice (6+1) se skládá z prostorného neprůchozího **rohového pokoje**, dalších 2 neprůchozích pokojů, 2 průchozích, kuchyně, koupelny, samostatné toalety, spíže a vstupní haly. Z 1 pokoje vede vstup na **balkon** s výhledem nejen na ikonický kostel Josipa Plečnicka, ale také na největší pražskou stavbu, **Žižkovskou televizní věž** s působivým nasvícením. Díky **stropům vysokým více než 3 metry** lze již tak velkou obytnou plochu ještě zvětšit vybudováním patra.

V interiéru vhodném k celkové rekonstrukci jsou zachovány **původní parkety** a některé **dvoukřídle dveře s ostěním**. **Dřevěná špaletová okna** jsou repasovaná. Vytápění zajišťuje plynový kotel Vaillant (z r. 2021). K bytu přísluší **sklep**, parkovat je možné před domem v zóně pro rezidenty. Bytový dům se 12 jednotkami vlastní **dobře fungující družstvo**. Výnos z pronájmu přízemních nebytových prostor je využíván na renovace a rozdělován mezi družstevníky.

Výhodná poloha v **rychlém dosahu centra**. Téměř u domu je tramvajová zastávka, stanice metra je vzdálena asi 4 minuty chůze, stejně blízko je mateřská i základní škola. Okolí vyniká množstvím obchodů, kvalitních restaurací i útulných kaváren, na náměstí Jiřího z Poděbrad se konají pravidelné **farmářské trhy**. V blízkosti je také několik krásně upravených zelených ploch – **sady Svatopluka Čecha** nebo **Riegrovy sady**.

interiér 175,5 m<sup>2</sup>, balkon 4,5 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



