

## Prodej bytu 3+1, 2x terasa, garáž, sklep



Myšák reality

**+420 608 880 215**
[kancelar@mysakreality.cz](mailto:kancelar@mysakreality.cz)
**11.450.000 ,-**
**za nemovitost uvedená cena je vč.  
provize rk**

Volyňská a ulice kolem ní jsou ty "opravdové" Vršovice. Žádné davy turistů, žádný hluk z okolí, pocit bezpečí. Sousedská atmosféra, ráno potkáte maminky s kočárky, odpoledne děti ze školy. Klidná rezidenční čtvrť, kde se dobře žije celý rok. A následně i mnoho dalších. Pokud hledáte příjemný, rodinný a tak akorát velký byt v srdci horních Vršovic, pak nabídka ve Volyňské ulici Vás pravděpodobně zaujme. Nabízíme ke koupi byt 3+1 v osobním vlastnictví, o čisté podlahové ploše 74,28m<sup>2</sup>. K bytu náleží dvě terasy, kdy zejména ta větší skýtá úžasný výhled do zeleně a zvládnete na ní grilování, posezení s přáteli či vypěstovat spoustu bylinek. Byt se nachází ve čtvrtém (posledním) patře cihlového domu bez výtahu. Součástí nabídky je samostatná garáž (+18,27m<sup>2</sup>) s následným vstupem (zadním vchodem) přímo do domu. K bytu náleží také sklep (+1,05m<sup>2</sup>). Dispozice bytu je ideální pro rodinu, která si potrpí na pozitivní prostor a světlo. Obývací pokoj (26,33m<sup>2</sup>) s větší terasou jsou orientovány na jihovýchod, obě ložnice (14,75m<sup>2</sup> + 10,32m<sup>2</sup>) na severozápad. Kuchyně (7,10m<sup>2</sup>) je vedena samostatně a je vybavena střešním světlovodem. Koupelna (3,54m<sup>2</sup>) je vybavena sprchovým koutem a vanou, toaleta (1,60m<sup>2</sup>) je vedena samostatně. Ve vstupní chodbě (9,01m<sup>2</sup>) jsou k dispozici původní vestavné skříně a komora (1,63m<sup>2</sup>). Dobře fungující SVJ bez finančních závazků, ve FO vyšší aktiva. Horní Vršovice jsou jednou z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit Prahy mj. dávají smysl investičně – a to je přesně tento případ. V bytě jsou již 12 let naprosto bezproblémový a neméně milí nájemníci, kteří by v bytě rádi zůstali do konce roku 2029. Samozřejmostí z jejich strany je řádná úhrada nájmu + veškerých poplatků spojených s užíváním bytu. Okolí Volyňské je zlatý střed Vršovic. Pěšky jste za 8 minut v Heroldových sadech s velkým parkem a dětským hřištěm, venčíci loukou a v létě s kafem v kiosku. Za několik minut jste na Kubánském náměstí...

|                         |                            |                            |                   |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Volyňská                   | <b>Město:</b>              | Praha             |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Byt                        | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | 3+1               |
| <b>Operace:</b>         | Prodej                     | <b>Vlastnictví:</b>        | Osobní            |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý                      | <b>Plocha podlahová:</b>   | 76 m <sup>2</sup> |
| <b>PENB:</b>            | G - Mimořádně nehospodárná |                            |                   |

