

**Prostorný byt 3+kk, 123,8 m<sup>2</sup> - Hartigova 155/4, Praha 3 - Žižkov**

Hartigova, Praha 3, Praha

**15 880 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Igor Bak****Tel.:** +420777235472**GSM:** +420702222666**E-mail:**[igor.bak@re-max.cz](mailto:igor.bak@re-max.cz)

|                              |                   |                                  |                            |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 123 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce      | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD; autobus      |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný byt 3+kk o ploše 123,8 m<sup>2</sup> se dvěma balkóny, umístěný v cihlovém domě s výtahem, v klidné části Žižkova na adrese Hartigova 155/4, Praha 3. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží z pěti a prošel celkovou rekonstrukcí. Spojuje velkorysý interiér, možnost rozdělení na dvě jednotky a skvělou dostupnost do centra Prahy. Ideální volba pro rodinné bydlení i investici.

**Dispozice**

Byt disponuje prostornou předsíní (23,2 m<sup>2</sup>), která navazuje na obývací pokoj s kuchyňským koutem (43,6 m<sup>2</sup>). Dvě ložnice mají velikost 23,3 m<sup>2</sup> a 15,6 m<sup>2</sup>. Součástí jsou dvě koupelny (3,8 m<sup>2</sup> a 5,6 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,9 m<sup>2</sup>) a dvě komory (0,6 m<sup>2</sup> a 4,0 m<sup>2</sup>). Dva balkóny (každý 1,6 m<sup>2</sup>) jsou orientovány do ulice.

**Hlavní výhody**

- byt po celkové rekonstrukci
- možnost rozdělení na dvě bytové jednotky (stoupačky na obou stranách, velká komora)
- cihlový dům s výtahem a příjemným posezením ve vnitrobloku

- vlastní plynový kotel pro celý dům
- pravidelný příjem z pronájmu nebytového prostoru (9.000 Kč/rok do fondu oprav)

#### Lokalita

Žižkov je vyhledávaná čtvrť s nezaměnitelnou atmosférou, plná kaváren, restaurací, bister a kulturních podniků. V pěší vzdálenosti se nacházejí parky Riegrovy sady, Parukářka a Vítkov. Metro Flora a Želivského i tramvajové a autobusové zastávky zajistí skvělou dopravní dostupnost. Nakupování i kino IMAX nabízí nedaleké OC Atrium Flora.

#### Technický stav

- rekonstrukce domu v roce 2008 (stoupačky)
- byt po kompletní rekonstrukci: nové rozvody vody v plastu, elektroinstalace v mědi, dřevěná dvojskla

#### Náklady na bydlení

- přibližně 9.500 Kč/měsíc (fond oprav, topení, voda)
- elektřina 1.400 Kč/měsíc

Byt, který nabízí prostor, styl i skvělou adresu. Ozvěte se mi a uvidíte sami.