

Prodej bytu 2+1, 50,4 m² + lodžie 3 m² + sklep 2,5 m², Žižkov - ulice K Lučinám

K lučinám, Praha 3, Praha

**REMAX**

8 133 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb



Vyřizuje

Mgr. Bc. Josef Kazda,
MBA

GSM: +420723169180

E-mail:

josef.kazda@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídlště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví v oblíbené lokalitě Praha 3 - Žižkov, ulice K Lučinám. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného a revitalizovaného domu se zajímavým architektonickým prvkem - skleněným výtahem.

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu připraven k okamžitému bydlení i pronájmu, je zajímavou volbou jak pro vlastní užívání, tak pro investory.

Současně však poskytuje prostor pro rychlou modernizaci dle individuálních požadavků nového vlastníka. Jen citlivá úprava interiéru může zvýšit tržní hodnotu nemovitosti i její budoucí výnosový potenciál.

Dispozice 2+1:

Vnitřní podlahová plocha přibližně 50,5 m²

+

Lodžie 3 m²

Sklepní kóje 2,5 m²

Technický stav bytového domu:

- Revitalizovaný panelový dům
- Zateplená fasáda
- Nová střecha
- Obnovené vodovodní a kanalizační rozvody včetně elektroinstalace
- Kvalitní dřevěná okna
- Udržované společné prostory, možnost využívání kočárkárny a sušárny
- Skleněný výtah jako hezký designový prvek domu

Šesté patro domu bylo vybudováno jako nová nástavba s novými bytovými jednotkami, což potvrzuje dobrý technický stav celé vrchní části domu a novou střechu.

Lokalita a občanská vybavenost:

Klidná rezidenční část Žižkova nabízí ideální kombinaci městského života a dostatku zeleně. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná jak pro vlastní bydlení, tak pro investice.

V okolí je veškerá potřebná infrastruktura - obchody, supermarkety, lékárny, pošta i menší služby.

Dobrá dostupnost MHD - tramvajové a autobusové linky, rychlé spojení do centra Prahy.

Blízkost parků a zeleně pro relaxaci a sportovní aktivity (např. Parukářka, Vítkov).

Školy a školky v okolí:

- Mateřské, základní i střední školy v pěší dostupnosti.
- Školky a zájmové kroužky pro děti, gymnázia a odborné školy v okolí.

Volný čas a sport:

- Fitness centra, sportovní areály a tenisové kurty v blízkosti.
- Kultura a zábava - divadla, kina, kavárny, restaurace a místní galerie.
- Možnost aktivního odpočinku v parcích a na cyklostezkách.

10 faktů, které vám pomohou rozhodnout se pro tento byt:

- Možnost rychlé a finančně nenáročné rekonstrukce dle vlastních představ - středové příčky nejsou nosné.
- Zděné příčky a nová elektroinstalace
- Dům prošel revitalizací - zateplení fasády, nová střecha, modernizované technické rozvody a kvalitní dřevěná okna.
- Zasklená lodžie a sklepní kóje
- Skleněný výtah jako moderní architektonický prvek domu
- Klidná rezidenční část Žižkova
- Výborná dostupnost do centra Prahy
- Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti
- Bezproblémové parkování v okolí domu
- Nemovitost nabízí ideální kombinaci vlastního bydlení i investičního potenciálu

Byt lze bez obtíží financovat hypotečním úvěrem.

Těším se na vás

Josef Kazda