

## Prostorný byt 3+kk s lodžií, parkovacím stáním a sklepem v prestižní Rezidenci Park Vítkov, Praha 3

Kališnická, 13000, Praha 3, Praha



**14 990 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

**Radek Pobuda**

**Tel.:** 777 909 895

**GSM:** + 420 777 909 895

**E-mail:**

[raporeality@seznam.cz](mailto:raporeality@seznam.cz)

|                                  |                   |                              |  |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|--|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano               | <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk   |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8  |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 93 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | skeletová                                    |
| <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                       |
| <b>Lodžie:</b>                   | 5 m <sup>2</sup>  | <b>Sklep:</b>                | 3 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      | <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus         |
| <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                 | Vodovod                                      |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet | <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové                           |
| <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        | <b>Ostatní rozvody:</b>      | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |                              |  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám byt, který spojuje to, co se v Praze hledá stále obtížněji – klidné rezidenční bydlení u parku, komfort moderního domu se službami a zároveň rychlou dostupnost do centra města. V prestižní Rezidenci Park Vítkov nyní exkluzivně nabízíme prostorný byt 3+kk o podlahové ploše 93,3 m<sup>2</sup>, doplněný o ložii, parkovací stání a sklepní kóji.

Bytová jednotka se nachází v oblíbené lokalitě Praha 3 – Žižkov, ulice Kališnická, přímo na hraně parku Vítkov. Tato nabídka osloví klienty, kteří nehledají pouze samotný byt, ale také kvalitní rezidenční zázemí, vyšší standard bydlení a adresu s dlouhodobou hodnotou.

Dispozice bytu je promyšlená a velmi praktická. Vstupem do bytu se dostáváme do prostorné chodby s úložnými možnostmi, na kterou navazuje samostatná místnost využitelná jako technické zázemí nebo s potenciálem vybudování samostatné toalety s umyvadlem pro návštěvy. Hlavní obytnou část tvoří kuchyně, ze které plynule procházíme přes jídelní část do obývacího pokoje, čímž vzniká příjemný a funkční prostor pro každodenní život i setkávání s rodinou či přáteli. Na obytnou část navazuje prostorná ložie. Dále byt nabízí dvě samostatné ložnice, koupelnu společnou s WC a samostatnou šatnu, která výrazně zvyšuje každodenní komfort užívání.

Byt prošel úpravami a je připraven k okamžitému užívání. Byla realizována nová koupelna s WC, proběhla výmalba, úpravy povrchů, výměna interiérových dveří a celkové zvelebení interiéru. Výsledkem je čistý, světlý a velmi příjemný prostor, který působí moderně a udržovaně.

Součástí prodeje je také parkovací stání přímo v domě a sklepní kóje, což v této lokalitě představuje výraznou přidanou hodnotu a praktický benefit pro každodenní bydlení.

Rezidence Park Vítkov je vyhledávaná nejen svou polohou, ale také standardem společných prostor a služeb. K dispozici je recepce, ostraha, fitness centrum a sauna, tedy zázemí, které posouvá charakter této nemovitosti směrem ke komfortnímu rezidenčnímu bydlení. Vyšší provozní náklady zde odpovídají právě úrovni domu, poskytovaným službám a celkovému standardu projektu.

Jedním z největších benefitů této nabídky je samotná lokalita. Bezprostřední blízkost parku Vítkov přináší zeleň, prostor pro sport i každodenní odpočinek, zatímco centrum Prahy zůstává v rychlé dostupnosti. Praha 3 – Žižkov navíc dlouhodobě patří mezi velmi žádané adresy pro vlastní bydlení i investici.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají kvalitní byt ve vyšším standardu, v prestižním rezidenčním domě a na výborné adrese širšího centra Prahy.