

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

Kališnická, 13000, Praha 3, Praha



### Rezervace



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>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.