

## Světlý byt 1+kk v nejvyšším patře cihlového domu

Ke kapslovně, 13000, Praha 3, Praha



**6 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ievgenii Kolomiets**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 759 604

**E-mail:**

[ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com](mailto:ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji k prodeji praktický byt v dobrém stavu s dispozicí 1+kk s užitnou plochou 39 m<sup>2</sup>, který se nachází v 6. (nejvyšším) nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem. Velkým benefitem je západní orientace do klidné ulice Ke Kapslovně, která zajišťuje příjemnou atmosféru a dostatek denního světla po většinu dne.

Dispozici bytu tvoří předsíň, na kterou navazuje kuchyňský kout a koupelna se sprchovým koutem. Ze vstupní haly je dále vstup do hlavní obytné místnosti, která zaujme zejména chytře řešeným zvýšeným patrem se světlou výškou cca 1,85 m. Tento prostor lze využít jako pohodlný spací kout nebo praktickou šatnu. V bytě jsou laminátové podlahy v kombinaci s dlažbou, okna jsou vybavena předokenními roletami a vytápění je řešeno centrálním plynovým topením. K bytu náleží také sklepní kóje.

Nemovitost se nachází v dynamicky se rozvíjející části Prahy 3 - Žižkov. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - obchody, restaurace, kavárny, školy i zdravotnická zařízení. Pro relaxaci a aktivní odpočinek lze využít nedaleké parky Parukářka a Vítkov. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují tramvajové linky v blízkosti domu a stanice metra Želivského (trasa A), díky čemuž je centrum města snadno a rychle dostupné. Byt představuje ideální volbu jak pro vlastní startovací bydlení, tak i jako zajímavou investiční příležitost.