

Prodej byt 3 + kk, 70^m | Hlavní město Praha, Praha, Praha 3, Žižkov, Sudoměřská 884/3, 13000

Sudoměřská, 13000, Praha 3, Praha



14 999 900 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Vendy Tranová

Tel.: 605 030 632

GSM: +420 735 572 232

E-mail:

vendy@novaetvetera.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	70 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	D - Nevyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Přímý majitel nabízí k prodeji byt 3+kk o celkové ploše 70 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem v oblíbené lokalitě Prahy 3 - Žižkov, ulice Sudoměřská. Byt je v osobním vlastnictví, nyní prochází kompletní rekonstrukcí a k nastěhování bude připraven od července 2026 - bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je sklep o ploše 2 m². Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí, která zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní dřevěné podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice bytu nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva samostatné neprůchozí pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a vstupní chodbu s dostatkem prostoru pro úložná řešení. Byt je orientován na západ do klidného vnitrobloku, což zajišťuje dostatek přirozeného světla a zároveň příjemné a tiché prostředí pro každodenní bydlení.

Vytápění je řešeno centrálně. Energetická třída budovy D - méně úsporná. Kompletní měsíční poplatky do SVJ včetně fondu oprav činí 4.165,- Kč.

Žižkov patří mezi dynamicky se rozvíjející pražské čtvrti, které si zachovávají svůj autentický charakter a zároveň nabízejí skvělou dostupnost do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajové zastávky i stanice metra linky A - Flora, které zajišťují rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, kaváren, restaurací, škol, školek i zdravotnických zařízení. Velkou výhodou je také blízkost parků Parukářka nebo Vítkov, které jsou ideálním místem pro relax i sportovní aktivity.

Díky těmto faktorům je byt ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou a stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Dům prošel v posledním roce rekonstrukcí, která zahrnovala instalaci nového výtahu, renovaci střechy včetně okapů a svodů, úpravy kotelny, fasády a výmalbu společných prostor, což přispívá k celkovému komfortu a dlouhodobé hodnotě nemovitosti.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Rádi vám ukážeme dokončené referenční byty nebo i aktuální průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.