

Byt 2+1 | 61 m²

Jičínská, Praha 3, Praha

**8 845 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nestera.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji krásný byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 61 m² ve velmi žádané lokalitě Prahy 3 - Žižkova, pouhou minutu chůze od stanice metra A Flora.

Byt se nachází v přízemí udržovaného činžovního domu. Díky upravené předzahrádce, která jej odděluje od chodníku, nabízí příjemný pocit soukromí a klidu. Všechna okna jsou orientována na východ právě do zeleně před domem.

Dispozice bytu je praktická a dobře využitelná. Tvoří ji vstupní chodba s prostorem pro vestavnou skříň, kuchyně, komora, samostatná toaleta, obývací pokoj, ložnice a nově zrekonstruovaná koupelna s vanou. K bytu náleží také sklep v suterénu domu.

Byt prošel v roce 2018 částečnou rekonstrukcí, při které byla upravena kuchyně, rozvody elektřiny, plynu a další prvky. V poslední době byla nově zrekonstruována koupelna a instalována nová okna s izolačními trojskly, která přispívají k vyššímu komfortu bydlení. Vytápění zajišťují plynová topidla, tzv. vafky, ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem umístěným v koupelně.

Velkou výhodou je také velmi dobrý stav domu. V minulosti zde proběhla rekonstrukce vstupních portálů, společných prostor, oken, střechy i fasády a byl instalován nový výtah.

Lokalita je jedním z hlavních benefitů této nabídky. Stanice metra A Flora je vzdálena přibližně jednu minutu chůze. V bezprostředním okolí se nachází NC Atrium Flora s obchody, restauracemi a multikinem Cinema City včetně IMAX 3D a 4DX. Žižkov zároveň nabízí široký výběr oblíbených kaváren, bister, restaurací a barů.

Pro odpočinek v zeleni je ideální nedaleký park Parukářka, oblíbené místo pro procházky, sport i relaxaci. V docházkové vzdálenosti najdete také plavecký bazén a sportovní centrum Olšanka.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost. Díky skvělé poloze, praktické dispozici a dlouhodobé oblíbenosti této části Prahy představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost s výbornou dostupností a stabilním potenciálem.

Hlavní přednosti nemovitosti:

1. Výjimečná poloha pouhou minutu chůze od metra A Flora.
2. Nově zrekonstruovaná koupelna a nová okna s izolačními trojskly.
3. Kompletní občanská vybavenost, restaurace, kino, obchody i park v pěší vzdálenosti.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.