



Prodej - Byty

číslo zakázky: 79073

## Praha 3, designový byt 2+kk (78m<sup>2</sup>) po rekonstrukci, možnost úpravy na 3kk, Ježkova ulice

Ježkova, Praha 3, Praha



**14 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Richard Dobias**

**Tel.:** 777 667 277

**GSM:** +420775252460

**E-mail:**

[richard.dobias@homesweethome.cz](mailto:richard.dobias@homesweethome.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní byt 2kk o rozloze 78 m<sup>2</sup>, který se nachází ve třetím patře domu s výtahem v ulici Ježkova, Praha 3 - Žižkov. Jedná se o žádanou lokalitu na rozhraní Vinohrad a Žižkova, nedaleko parku Riegrovy sady a náměstí Jiřího z Poděbrad.

Dispozice bytu:

vstupní chodba s vestavěnou skříní, ve které je zabudovaná pračka se sušičkou, obývací pokoj s moderní kuchyňskou linkou, která má ostrůvek vyráběný na míru, je vybavená všemi spotřebiči (indukční varná deska, myčka, mikrovlnná trouba, pyrolýzová trouba, lednice s mrazákem a digestoř), kuchyňský stůl se židlemi, rozkládací sedačka, pokoj je orientovaný do vnitrobloku, velkorysá ložnice, kterou oddělují posuvné dveře, vybavená dvou postelí s matracemi, komodou a je orientovaná do ulice, koupelna je od haly oddělena luxferovou příčkou (italské neprůhledné luxfery), vybavená sprchovým koutem, umyvadlo s širokou odkládací plochou a umyvadlovou skřínkou, podlahové topení, koupelnové zrcadlo s LED osvětlením, vytápěné proti zamrzování, další odkládací prostory ve vestavěné skřínce, sušák ručníků a toaleta zvlášť.

V bytě je podlahové a stropní topení a díky perfektní tepelné izolaci má byt velmi ekonomický provoz, nízké náklady, termostaty lze ovládat dálkově přes mobilní telefon. Byt prošel kompletní nadstandardní rekonstrukcí (12/2018 - rozvody elektřiny, voda, omítky, kuchyně, koupelna, podlahy). Výměna v původním starém designu vstupních dvoukřídlých dveří a oken (trojitá skla - dvojitě sklo na vnějších a jednoduché sklo na vnitřních křídlech). V celém bytě jsou kvalitní třívrstvé masivní dřevěné podlahy s dvojitou zvuková izolací v kuchyni, koupelně a na WC je nadstandardní dlažba a obklady.

Ve vnitrobloku je zahrada, kterou lze využívat. Probíhá výběrové řízení na rekonstrukci společných prostor k realizaci v roce 2027

Hlavní výhodou tohoto bytu je možnost úpravy dispozice na 3kk, díky čemuž se snadno přizpůsobí potřebám rodiny i moderního bydlení. Budoucí majitel tak získává větší flexibilitu a možnost vytvořit si domov přesně podle svých představ. Právě s ohledem na tento potenciál a variabilitu prostoru je stanovena i prodejní cena.

Příjemné bydlení v moderním bytě, exkluzivní lokalita Žižkova a Vinohrad, kde je spousta kulturního a společenské vyžití s kompletní občanskou vybaveností, v okolí mnoho příjemných restaurací, kaváren, bister i vináren, které přímo vybízejí ke strávení příjemných chvil.

Své potřeby nakupování je možné realizovat v nedalekém Obchodním centru Flora, kde si lze také zajít do kina a důležitým aspektem této lokality je dostatek zeleně v okolí, ať již přímo na Náměstí Jiřího z Poděbrad nebo v nedalekém parku Riegrovy Sady, kde si lze dopřát piknikové posezení a cítit se jako v přírodě, i když se jedná o centrum Prahy. Stanice metra a tramvají Náměstí Jiřího z Poděbrad je 5 minut volnou chůzí.