

Byt 2+kk | 46 m²

Viklefova, Praha 3, Praha

**7 980 000 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+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	46 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 světlý byt 2+kk o výměře 46 m² v oblíbené části Prahy 3 - Žižkov, v lokalitě s výbornou dostupností do centra, kompletní občanskou vybaveností a množstvím zeleně v okolí.

Byt se nachází v 5. patře udržovaného činžovního domu s novým výtahem. Díky východní orientaci do klidného vnitrobloku nabízí příjemné ranní světlo, soukromí a výhled do korun stromů. Vnitroblok je možné využívat k odpočinku.

Bytová jednotka prošla v roce 2016 kompletní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu. Dispozici tvoří prostorná předstíň s úložným prostorem, koupelna s vanou a toaletou, samostatná spíž, kuchyňská část s jídelním koutem a obytná místnost využitelná jako obývací pokoj i ložnice.

Kuchyň je vybavena vestavnými spotřebiči včetně trouby, myčky, indukční varné desky, digestoře a lednice s mrazákem. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Elektroměr je třífázový a v domě je možnost připojení k plynu. Připojení k internetu je zajištěno prostřednictvím kabelové/optické sítě.

Dům prošel částečnými úpravami, mimo jiné výměnou stoupaček, rozvodů a instalací nového výtahu. K bytu náleží sklepní kóje.

Velkou předností je lokalita. V pěší vzdálenosti se nachází supermarket Lidl, restaurace, lékárna, školy, školky i sportovní a rekreační areál Pražáčka. Pro relaxaci a sport je možné využít blízké parky Židovské pece nebo Krejčířek.

Dopravní dostupnost do centra je velmi dobrá - tramvají se na Václavské náměstí dostanete přibližně za 15 minut. Parkování je možné v rezidenčních zónách dle aktuálních podmínek městské části.

Hlavní přednosti:

- světlý byt 2+kk po kompletní rekonstrukci
- atraktivní lokalita s investičním potenciálem
- výhled do zeleně a klidného vnitrobloku
- výborná dostupnost do centra Prahy
- kompletní občanská vybavenost v okolí

Díky vyhledávané lokalitě, klidnému umístění a dalšímu rozvoji okolí představuje byt atraktivní příležitost jak pro pohodlné vlastní bydlení, tak pro dlouhodobě perspektivní investici.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.