

## Mezonet 2+kk/sklep 45,9 m<sup>2</sup> OV cihla výtah západ výhled Jeseniova metro A Želivského 5 min

Jeseniova, Praha 3, Praha



**8 495 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Ján Griger**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420733679991

**E-mail:**

[jan.griger@re-max.cz](mailto:jan.griger@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na dohled vrchu Vítkov nabízíme zbrusu nový mezonet 2+kk (byt č. 78) o celkové ploše 45,9 m<sup>2</sup> (podlahová plocha bytu 43,1 m<sup>2</sup> + svislé nosné a nenosné konstrukce 1,1 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 1,7 m<sup>2</sup> = 45,9 m<sup>2</sup>). Byty najdete v půdní vestavbě v 7. a 8. NP osmipodlažního historického rohového cihlového domu s novým výtahem v Rezidenci Jeseniova 1692/93. Všech 9 nových bytů je kompletně dokončeno. Kolaudační rozhodnutí ze dne 01.06.2026 a další dokumenty (měsíční poplatky, Prohlášení vlastníka, Smlouva o výstavbě atd.) máte připravené v Google složce. Vyplňte formulář „Žádost o prohlídku“, odešlete a obratem získáte detaily k bytu.

V domě byla dokončena rozsáhlá generální rekonstrukce včetně chodeb, fasády, dveří, vodovodních, elektro rozvodů a

všech povrchů, mramorové obklady, designové osvětlení z broušeného skla, nový prosklený výtah. V citlivě zrekonstruovaném domě s moderním komfortem a důrazem na materiály a detail si budete užívat klidný vlastní dvůr ve vnitrobloku, zařízený nábytkem pro posezení v zeleni, vybavenou posilovnu a kočárkárnu v 1. PP domu.

Byt orientovaný na západ (7. NP) a západ a východ (8. NP) s panoramatickým západním výhledem nabízí místnosti: 7. NP: obývací pokoj s kuchyňským koutem (18,6 m<sup>2</sup>), koupelnu s WC (3,7 m<sup>2</sup>) a chodbu (3,6 m<sup>2</sup>). V 8. NP je ložnice (17,2 m<sup>2</sup>).

Standarty zcela nové bytové jednotky:

Vnitřní dveře: CPL s obložkovými zárubněmi - bílé provedení.

Podlahy: Na podlahách položeny kvalitní plovoucí podlahy EGGER - dekor dub.

Koupelny: Koupelna vybavena zařízovacími předměty od renomovaných výrobců, velkoformátová dlažba a obklad.

Součástí je sprchový kout, toaleta, umyvadlo, otopný žebřík a příprava na pračku. Samozřejmostí jsou měřiče spotřebované vody a domovní telefon.

Vytápění: Každá bytová jednotka má vlastní etážové topení BOSCH s programovatelným termostatem, kde si nastavíte denní režim vytápění, a elektrický bojler Dražice. Možnost zcela individuálního programování vytápění zvýší tepelnou pohodu a přinese významné úspory nákladů na vytápění. Rozvody topení v provedení z mědi.

Na prohlídce se podíváme také do vzorového bytu zařízeného nábytkem. Dle vašeho přání zařídíme návrh vizualizace vybavení včetně realizace na klíč.

Zaparkovat svého miláčka můžete:

- na ulici před domem;

- formou pronájmu garážového stání v domě MČ Praha 3 na adrese Jeseniova 446/37, kde jsou místa rezervována;

- formou pronájmu garážového stání nebo jeho koupě do OV na adrese Zvěřinova 3429/7.

Vaše nové bydlení bude na dohled od parku Vítkov, kde jsou úžasné výhledy na město, cyklostezky a místa pro piknik. Dále máte na dosah příjemné procházky parkem Židovské pece, Parukářka nebo sportovní areál Pražačka. Na Žižkově najdete množství kaváren a restaurací. Tramvajová zastávka Biskupcova je vedle domu, zastávka Ohrada pár minut chůze a na všechny trasy metra je to pár minut MHD. Potkáme se na prohlídce na adrese Jeseniova 1692/93.

PENB:

Klasifikační třída

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.