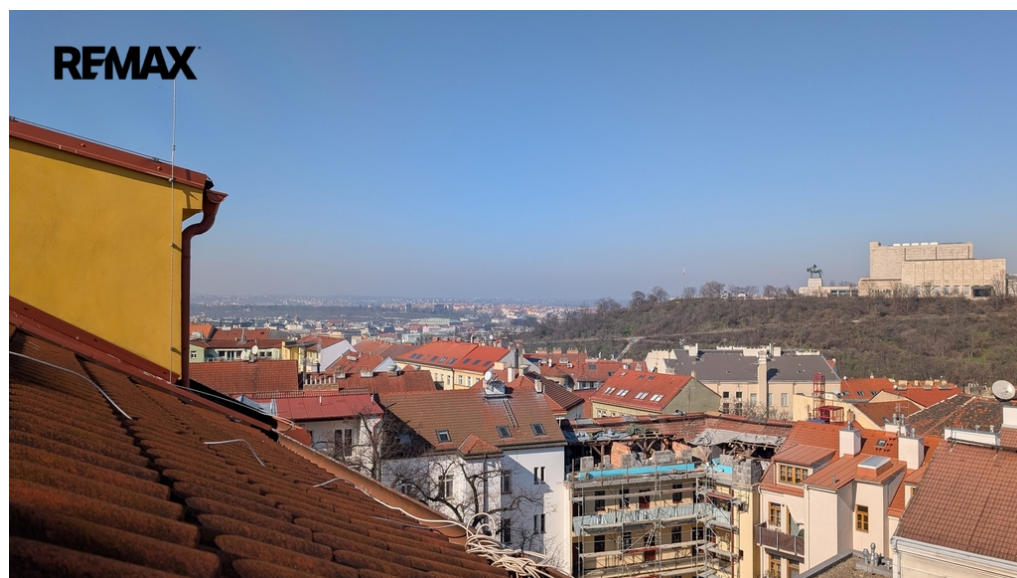


Byt 2+1 s půdní jednotkou nad bytem a panoramatickými výhledy na Vítkov Seifertova - Žižkov

Seifertova, Praha 3, Praha



13 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu a provize RK.



Vyřizuje

Ing. Petr Janoszek

Tel.: 222 727 222

GSM: +420792336043

E-mail:

petr.janoszek@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	141 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	MHD	Elektrína:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem prodeje je bytová jednotka o dispozici 2+1 a ploše 56 m² dle Prohlášení vlastníka a samostatná půdní nebytová jednotka o ploše 85 m² dle Prohlášení vlastníka, která se nachází přímo nad bytem.

Celková plocha obou jednotek činí přibližně 141 m² dle Prohlášení vlastníka.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží / 3. patře činžovního domu bez výtahu. Okna jsou orientována do klidného vnitrobloku s krásným výhledem na Vítkov a širší okolí.

Dispozice bytu nabízí dva prostorné pokoje, samostatnou kuchyň, předstíň, koupelnu s rohovou vanou a oknem a samostatné WC. Praktické rozvržení umožňuje pohodlné bydlení i dlouhodobý pronájem.

Dispozice a výměry bytu dle Prohlášení vlastníka

- Pedsn: 5,70 m²
- Kuchyň: 4,65 m²
- Pokoj: 21,50 m²
- Pokoj: 18,60 m²
- Koupelna s WC: 6,05 m²
- Celkov plocha bytové jednotky: 56,00 m²

Vytpn je řešeno elektrickými přímotopy. Ohřev teplé vody zajiřtuje vlastní bojler.

Aktuln msnn předpis plateb čin 4 115 Kč od 01/2026 a zahrnuje fond oprav, správu, odpad, osvtlen společných prostor, pojiřtn, úklid a zálohu na studenou vodu.

Hlavn přidanou hodnotou nabídky je samostatn půdní nebytov jednotka o ploře 85 m² dle PV, umstn přímo nad bytem. Mezi bytem a půdní jednotkou dnes není stavebn ani uřivatelsk propojen.

Z půdního prostoru se otevirj panoramatick výhledy na Nrodn pamtnk na Vtkov, střechy Źiřkova a řř centrum Prahy. Pav poloha pdy nad bytem vytvrj zajmav potenciál pro budoucí úvahy o rozřren bydlení nebo vytvořen mezonetového bytu, coř dokládá i historicky ppravovan půdní vestavba.

V minulosti byla pro půdní prostor zpracována projektov dokumentace půdní vestavby a bylo vydáno stavebn povolen, kter bylo nsledn prodlouřeno do roku 2016. Pestoře projekt nebyl realizován, míře být tato dokumentace zajmavm informativním podkladem pro budoucí úvahy o vyuřt prostoru.

Ppadn budoucí vyuřt půdního prostoru, změna účelu uřvn, půdní vestavba nebo propojen obou jednotek bude vyřadovat nov technick, projektov a povolovací provřen dle aktuln platných předpisů.

V domě je zavedena optick st CETIN.

Seifertova ulice nabízí výbornou dopravn dostupnost do centra města, tramvajov spojen v př vzdálenosti, rychlou dostupnost hlavního ndrař a kompletn občanskou vybavenost. V okolí najdete kavárny, restaurace, obchody, sluřby i parky.

Źiřkov patří dlouhodob mezi vyhledvan části Prahy jak pro vlastn bydlení, tak pro njemn investice.

Základní informace:

Byt 2+1: 56 m² dle Prohlášení vlastníka , půdní nebytov jednotka: 85 m² dle Prohlášení vlastníka , osobn vlastnictví
Celkov plocha: cca 141 m² dle Prohlášení vlastníka

Dm bez výtahu

Výhled na Vítkov a řř okolí

Půdní jednotka nad bytem, Mezi jednotkami dnes není stavebn propojen

Historicky praven projekt půdní vestavby, Stavebn povolen bylo prodlouřeno do roku 2016, proje

Prodávající si vyhrazuje pvo vybrat kupujícího na zklad jím zvolených kritérií.