

## Prodej krásného přízemního bytu 3+kk v novostavbě na pražském Žižkově.

Budovcova, 13000, Praha 3, Praha



**13 970 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Ondřej Petr**

**Tel.:** +420 721685416

**GSM:** +420 721685416

**E-mail:**

[ondrej.petr@qara.cz](mailto:ondrej.petr@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	9.3 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6.5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní, technologicky vyspělé a prostorné bydlení v širším centru Prahy? Nabízím vám výjimečný byt v nově dokončeném a vysoce ceněném projektu Vivus Žižkov v ulici Budovcova. Tato nemovitost kombinuje nadstandardní materiály, maximální soukromí a špičkový uživatelský komfort, který uspokojí i ty nejnáročnější požadavky na moderní městský život.

Celková užitná plocha bytu činí velkorysých 96,8 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek místa pro pohodlný rodinný život i pracovní zázemí. Byt je tvořen dvěma ložnicemi, obývacím pokojem s přípravou na kuchyňský kout se spižárnou, komorou, samostatnou toaletou, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Obrovským praktickým benefitem je velká komora o výměře 6,5 m<sup>2</sup>. Ta je situována hned vedle vstupních dveří do bytu a je samostatně přístupná přímo ze společné chodby domu. Tento prostor ideálně poslouží pro bezpečné uložení kol, kočárku, sezónních věcí nebo jako soukromý sklad, aniž byste si ubírali drahocenné místo přímo v interiéru.

Projekt Vivus Žižkov je známý svým důrazem na kvalitu a tento byt je toho jasným důkazem. Interiér je vybaven prvky, které běžně najdete pouze u luxusních nemovitostí. Pocit exkluzivity na první pohled navodí kvalitní dřevěné podlahy a

nadstandardně vysoké bezfalcové dveře, jež opticky zvětšují prostor a podtrhují čistý, moderní design. Koupelna je obložena luxusními velkoformátovými obklady Marazzi a v hlavní obytné části je již nachystána kompletní příprava pro instalaci kuchyňské linky přesně podle vašich představ.

Byt je navržen tak, aby vám poskytoval dokonalé vnitřní klima za jakéhokoliv počasí. Velkou výhodou je, že i během tropických letních dnů je uvnitř interiéru příjemný a stabilní chládek. Přispívají k tomu špičková hliníková okna s izolačními trojskly a exteriérové předokenní žaluzie instalované ve všech místnostech, které můžete pohodlně regulovat podle intenzity slunce. O neustálý přísun čerstvého, filtrovaného vzduchu bez nutnosti otevírání oken a zbytečných tepelných ztrát se stará moderní systém rekuperace. Bezpečnost a přehled o návštěvách pak zajišťuje domovní zvonek s kamerou.

Lokalita v ulici Budovcova vám nabídne to nejlepší ze Žižkova. Jde o čtvrt, která dokonale spojuje dynamický městský život s klidem a zelení. V pěší dostupnosti najdete oblíbené parky Židovské pece nebo Parukářku, skvělé restaurace, kavárny, školy i sportovní vyžití. Dopravní spojení do centra Prahy je díky husté síti tramvají a autobusů otázkou několika málo minut. Tato nemovitost představuje dokonalou harmonii mezi moderní architekturou, technologiemi a prestižní adresou. Přijďte se o její výjimečnosti přesvědčit osobně, budu se na vás těšit na prohlídce.