

## Krásný byt 4+kk na Žižkově

Domažlická, Praha 3, Praha



**12 490 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize a RK  
právního servisu



Vyřizuje

**Karel Socha**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 984 244

**E-mail:**

[karel.socha@mysakreality.cz](mailto:karel.socha@mysakreality.cz)



Byt 4+kk  
Domažlická 053/75  
Praha 3

1 NP

Podlahová plocha

• Závěsní 6,0 m<sup>2</sup>

• Lůžnice 20,0 m<sup>2</sup>

• Obývací pokoj + kk 10,2 m<sup>2</sup>

• Chodba 4,3 m<sup>2</sup>

• WC 2,5 m<sup>2</sup>

• Koupelna 3,2 m<sup>2</sup>

• Pokoj II 3,2 m<sup>2</sup>

• Pokoj I + Sálno 12,4 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha

37 m<sup>2</sup>



**Dispozice bytu:** 4+kk

**Počet podlaží v domě:** 2

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Voda:** Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 85 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** centrum obce

**Topení:** Lokální - plynové

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt v OV, který si vás získá hned při prvním vstupu: promyšlená dispozice 4+kk, kvalitní a nadčasová rekonstrukce, velkorysé úložné prostory a dokonale sladěné detaily. Bydlení, které spojuje charakter, funkčnost a každodenní komfort. Podlahová plocha bytu dle prohlášení vlastníka činí 85 m<sup>2</sup>, jedná se o byt s masivními vnitřními stěnami, které zároveň přispívají k příjemné akustice a celkovému pocitu kvalitního bydlení.

Už od vstupu je znát, že byt je navržený tak, aby se v něm pohodlně žilo každý den. Velká okna vnášejí do prostoru spoustu přirozeného světla a rekuperace zajišťuje stálý přísun čerstvého vzduchu bez nutnosti častého větrání.

Po levé straně bytu na vás čekají dva velké neprůchozí pokoje, každý o velikosti zhruba 20 m<sup>2</sup>. První slouží jako prostorný dětský pokoj, který díky své ploše bez problémů pojme herní i studijní část. Na něj navazuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, vybavený kuchyňskou linkou na míru se všemi spotřebiči. Oba pokoje jsou orientované na východ do ulice Domažlická a působí světlým, příjemným dojmem.

Zadní část bytu je orientovaná do klidného vnitrobloku a tvoří ji ložnice rodičů, ze které se vstupuje do samostatné místnosti, která může být zároveň pracovní, šatnou i úložným prostorem. Díky šoupacím dveřím, připraveným rozvodům a chytře řešené komoře je tento prostor už teď plně připravený na jakékoli využití — kombinace home office a velkorysé rodinné šatny.

Koupelna se nachází v prostřední části bytu a je samostatně oddělená od toalety. Oba prostory jsou příjemně velké a laděné v moderním, nadčasovém stylu. V koupelně najdete vanu se skleněnou zástěnou, takže si tu přijdou na své jak milovníci dlouhých koupelí, tak ti, kteří preferují rychlou sprchu. Komfort dodává podlahové vytápění.

Toaleta je řešená jako jedna prostorná místnost, kde je už nyní připravené místo pro pračku a sušičku — vše je chytře navrženo tak, aby technické věci nepůsobily rušivě a zároveň byly prakticky po ruce. Součástí toalety je také bojler, který zajišťuje ohřev teplé vody, teplo zajišťuje domovní kotelná.

Dům, ve kterém se byt nachází, prošel pečlivou a poctivou rekonstrukcí, zachoval si původní atmosféru i řadu detailů, jež byly při renovaci citlivě opraveny a zvýrazněny. Společné prostory působí upraveně a příjemně a celý dům má klidný, kultivovaný ráz.

Žižkov už dávno není tou šedou čtvrtí, které se lidé vyhýbali. Dnes je to jedna z nejživějších a nejautentičtějších částí Prahy — plná barev, gastronomických překvapení a příjemných míst k posezení. V docházkové vzdálenosti máte Pražáčku, Vítkov, Parukářku i tunel do Karlína — ideální pro běhání, večerní procházky nebo posezení s výhledem na město. Moderní i starý Žižkov se tu propojují přesně tak, jak mají: s energií, osobitostí a skvělou atmosférou, která dělá z každodenního života na tomto místě radost.

Prohlídky možné kdykoliv. Zajistíme harmonický převod vlastnického práva k bytové jednotce a bezpečný převod kupní ceny - notářská či bankovní úschova dle výběru kupujícího.