

## Byt 3+kk po celkové rekonstrukci s balkonem a garáží - Praha 3 Žižkov

Květinková, Praha 3, Praha



**10 799 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Martin Slavev**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420777199100

E-mail:

[martin.slavev@re-max.cz](mailto:martin.slavev@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi světlý byt 3+kk po kompletní rekonstrukci v jedné z nejžádanějších částí Prahy 3 - Žižkov, ulice Květinková 6. Byt o celkové ploše 82 m<sup>2</sup> se nachází v 5. patře domu s výtahem a nabízí balkon, sklep i podzemní garážové stání, což je v této lokalitě výjimečná kombinace.

Dispozice bytu je velmi praktická a poskytuje komfortní bydlení pro rodinu i jednotlivce. Užiténá plocha bytu činí 71 m<sup>2</sup> a zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, koupelnu a oddělenou toaletu. Z obývacího pokoje je přímý vstup na balkon o velikosti 7 m<sup>2</sup>, který nabízí příjemný prostor pro relaxaci a hezký výhled do okolí.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Klimatizace je instalována v obývacím pokoji a zajišťuje příjemné vnitřní klima zejména v letních měsících. Vytápění bytu je řešeno centrálně dálkově prostřednictvím radiátorů. Přívod vody je z veřejného vodovodu, odpad je napojen na kanalizaci.

Součástí bytu je sklep o velikosti 4 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek úložného prostoru. Další významnou výhodou je podzemní garážové stání, které se převádí na nového majitele formou nájemní smlouvy. Družstvo v současné době neumožňuje vyplacení anuity za garáž, měsíční nájemné činí 800 Kč.

Měsíční náklady na bydlení jsou standardní a činí přibližně 3 000 Kč za fond oprav, 1 600 Kč za vodu a 1 400 Kč za vytápění. Byt se nachází v panelovém domě z roku 1990, který je průběžně udržovaný a disponuje výtahem i bezproblémovým parkováním v okolí domu.

Lokalita Praha 3 - Žižkov nabízí kompletní občanskou vybavenost, skvělou dopravní dostupnost do centra města, blízkost MHD, obchodů, škol, školek i zeleně. Jedná se o vyhledávanou městskou část, která kombinuje klidné bydlení s výhodami širšího centra Prahy.

Byt je v družstevním vlastnictví, přičemž v současné době probíhá převod do osobního vlastnictví. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení/hypotéka, tak i jako zajímavá investiční příležitost do budoucna.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.