

Prodej, byt 2+1, Praha, Ambrožova

Ambrožova, Praha 3, Praha



10 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Simona Čechová
Tel.: 773 566 984
GSM: +420 605 733 710
E-mail:
cechova.s@thebrokers.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	6 m ²
Sklep:	7 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V jedné z nejvyhledávanějších částí Prahy 3 nabízíme elegantní byt 2+1 o celkové výměře cca 72 m² (64 m² byt + balkon), situovaný ve 4. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem.

Výška stropů 3 metry dodává interiéru vzdušnost a pocit prostoru, který dnes u novostaveb jen těžko najdete. Balkon je ideálním místem pro ranní kávu i večerní sklenku vína. K bytu náleží také prostorný sklep o velikosti 7 m².

Byt byl před čtyřmi lety nově vymalován, okna jsou plastová (cca 10 let). V roce 2024 proběhla kompletní rekonstrukce topení včetně nových radiátorů a rozvodů, instalace nového kotle, karmy a elektroinstalace. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, rozvody jsou již v mědi/plastu. Dům je ekonomicky zdravý a bez plánovaných rekonstrukcí – zásadní investice již proběhly. Samozřejmostí jsou také rozumné provozní náklady. Jedná se o udržovaný cihlový dům s výtahem a sklepními kójemi. Z domu je přístup do klidného vnitrobloku se zelení, který poskytuje příjemné soukromí v centru města. Většinu obyvatel tvoří dlouhodobí rezidenti.

Lokalita představuje ideální kombinaci klidného bydlení a městského života. V bezprostředním okolí najdete stylové kavárny, restaurace, obchody, školy i parky. Tramvajová zastávka je v docházkové vzdálenosti a Václavské náměstí je dostupné přibližně do 20 minut MHD. Žižkov patří dlouhodobě mezi nejžádanější rezidenční lokality s velmi stabilní hodnotou nemovitostí.

Tento byt je ideální volbou pro vlastní reprezentativní bydlení i jako investice k dlouhodobému pronájmu. Díky dispozici, vysokým stropům a atraktivní adrese nabízí silný potenciál dalšího zhodnocení.

Ráda vás přivítám na osobní prohlídce.