

## Prodej bytu 2+1 50 m<sup>2</sup>, Praha - Žižkov

K lučinám, 13000, Praha 3, Praha



**7 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Adam Link**  
Tel.: 736 679 205  
GSM: +420 603 832 497  
E-mail:  
[adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který si můžete zařídit přesně podle sebe?

Na pražském Žižkově, v klidné ulici K Lučinám, nabízíme byt o dispozici 2+1 a velikosti 49,6 m<sup>2</sup>, ke kterému patří i malá lodžie (2 m<sup>2</sup>) a sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>).

Byt se nachází v 2. patře panelového domu, který je ve skvělé kondici - dům prošel kompletní rekonstrukcí: má nová okna, zateplení i stoupačky, takže se o stav budovy nemusíte bát.

Samotný byt je určený k rekonstrukci, takže si ho můžete upravit přesně podle svých představ - ať už chcete moderní otevřený prostor, nebo klasické útulné 2+1.

Vytápění i ohřev vody jsou centrální (dálkové), což znamená méně starostí a stabilní náklady.

Kuchyň má okna směrem na severozápad, obývací pokoj a lodžie pak na východ - byt tak potěší ranním sluncem a přes den zůstává příjemně svěží.

**Lokalita:**

Byt se nachází v oblíbené pražské části Žižkov, konkrétně v klidné ulici K Lučinám, která nabízí ideální kombinaci pohodového bydlení a výborné dostupnosti do centra Prahy.

V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost - obchody, školy, školky, restaurace, kavárny i zdravotní služby. Nedaleko se nachází park Židovské pece a oblíbený Vítkov, které nabízejí spoustu možností pro sport i odpočinek.

Dopravní spojení je výborné - zastávky MHD jsou jen pár minut chůze od domu, do centra Prahy se dostanete za 10-15 minut. Lokalita je navíc dobře napojená i na hlavní silniční tahy a nabízí dostatek parkovacích míst v okolí.

Žižkov v posledních letech prošel výraznou revitalizací a stal se vyhledávanou městskou částí pro mladé páry, rodiny i investory. Nabízí atmosféru tradiční pražské čtvrti s množstvím zeleně, služeb a dobrého zázemí pro každodenní život.

Pokud vás tento byt zaujal, určitě nás neváhejte kontaktovat a společně si domluvíme prohlídku bytu.