

**Prodej bytu 1+kk 30 m<sup>2</sup>**

Jeronýmova, 13000, Praha 3, Praha



**6 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová****GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**
[dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)
**Dispozice bytu:** 1+kk**Počet podlaží v domě:** 6**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná**Podlaží v domě:** 6**Celková podlahová plocha:** 30 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** velmi dobrý**Umístění objektu:** centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý podkrovní byt o dispozici 1+kk a výměře 30 m<sup>2</sup>, situovaný v 5. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Byt je orientovaný na západ do klidného vnitrobloku a nabízí příjemný výhled na střechy Žižkova a panorama Pražského hradu.

Dispozice bytu je řešena s důrazem na efektivní využití prostoru. Kuchyňský kout je prakticky zasazen tak, aby nenarušoval obytnou část a zároveň umožnil plnohodnotné vaření, k dispozici je varná deska, vestavěná kombinovaná mikrovlnná trouba, malá lednice i úložné prostory. Obytná část nabízí variabilní možnosti zařízení, a to jak standardním nábytkem, tak řešením na míru. Dvě vikýřová okna orientovaná na západ přivádějí do bytu dostatek denního světla a podtrhují atmosféru podkroví. Koupelna je na poměry této dispozice nadstandardně prostorná, nachází se zde sprchový kout, toaleta s bidetem, umyvadlo, prostor pro pračku, plynový kotel i úložné místo.

V celém bytě je položena keramická dlažba nenáročná na údržbu. Plynový kotel je pravidelně servisován a prošel nedávnou repasí. Vytápění je regulováno prostorovým termostatem.

Měsíční náklady na provoz bytu činí cca 1 850 Kč včetně příspěvků do fondu oprav a záloh na služby.

Byt se za posledních 10 let vlastnictví osvědčil v různých způsobech využití, a to jako pohodlné bydlení pro jednu

osobu nebo pár, pro dlouhodobý pronájem i krátkodobé pronájmy typu Airbnb, kde historicky dosahoval velmi dobré obsazenosti. Zároveň může sloužit také jako kreativní studio nebo klidné pracovní zázemí.

SVJ funguje dobře a dům je průběžně udržován v dobrém technickém stavu. V roce 2012 prošel kompletní rekonstrukcí včetně podkrovních bytů. Na patře je pouze jeden soused, což přispívá ke klidnému charakteru bydlení.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra. V docházkové vzdálenosti jsou zastávky MHD U Památníku a Viktorie Žižkov, v okolí je kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací a parků. Parkování je možné přímo před domem v modré zóně.

Průkaz energetické náročnosti budovy není aktuálně k dispozici, proto je v souladu se zákonem nahrazen vyúčtováním energií za poslední 3 roky. Pro informaci je k dispozici i původní PENB s klasifikací třídy E, který je však již po době platnosti. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.