

Prodej bytu 3+1 104 m², 2 terasy, Praha - Žižkov

Pod lipami, 13000, Praha 3, Praha



15 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Hana Mervart

Tel.: 608 300 600

GSM: +420 725 293 943

E-mail:

hana.mervart@jan-reality.com

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	104 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji podkrovní byt o dispozici 3+1 s dvěma terasami a šatnou, kde si užijete klid i prostor. Byt se nachází v ulici Pod Lipami na pražském Jarově.

Nabízí celkovou podlahovou plochu 104 m², z čehož:

- 87 m² tvoří plnohodnotná obytná plocha,
- 17 m² tvoří dohromady dvě terasy

Na rámec dané výměry pak dalších 24 m² představuje podkrovní prostor s nižší světlou výškou, který je dnes využíván jako kombinace pracovny a spaní pro návštěvy a je přístupný z dětského pokoje.

Díky tomuto řešení byt působí výrazně větším dojmem a nabízí variabilitu, kterou běžné dispozice nenabízí.

Dispozice 87 m² zahrnuje světlý obývací pokoj, dále další dva neprůchozí pokoje, samostatnou kuchyň a praktickou šatnu, kterou ocení každý, kdo nechce řešit úložné prostory kompromisy, koupelnu a samostatnou toaletu.

Velkým benefitem jsou dvě terasy o velikosti 7 m² a 10 m² - ideální pro ranní kávu, letní večere i klidné posezení s výhledem. Na jednu z teras je vstup z obývacího pokoje a na druhou z ložnice.

Byt prošel rekonstrukcí v letech 2015 až 2021 a je ve velmi dobrém stavu. Najdete zde:

- plastová okna s vnitřními žaluziemi
- na podlahách plovoucí podlahy a dlažbu
- elektrické podlahové topení v kuchyni
- moderní kuchyňskou linku se spotřebiči a vestavěné skříně
- vlastní plynový kombinovaný kotel pro vytápění i ohřev vody

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 5 m² a k dispozici je také společná zahrada domu, která nabízí další prostor pro relaxaci.

Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu bez výtahu - odměnou je však právě klid, soukromí a zmíněné terasy, které dělají z tohoto bytu opravdu příjemné místo k životu.

Lokalita patří k vyhledávaným částem Prahy díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. Poblíž domu jsou tramvajové a autobusové zastávky Chmelnice a Květinová. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, restaurace, obchody, knihovnu, kavárny a další služby. Nedaleko domu se nachází také sportovní a rekreační areál Pražačka a park Židovské pece.