

**Byt 2+1 | 61 m<sup>2</sup>**

Jičínská, Praha 3, Praha

**8 845 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz****Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**[eduard@nestera.cz](mailto:eduard@nestera.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásný byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 61 m<sup>2</sup> ve velmi žádané lokalitě Prahy 3 - Žižkova, pouhou minutu chůze od stanice metra A Flora.

Byt se nachází v přízemí udržovaného činžovního domu. Díky upravené předzahrádce, která jej odděluje od chodníku, nabízí příjemný pocit soukromí a klidu. Všechna okna jsou orientována na východ právě do zeleně před domem.

Dispozice bytu je praktická a dobře využitelná. Tvoří ji vstupní chodba s prostorem pro vestavnou skříň, kuchyň, komora, samostatná toaleta, obývací pokoj, ložnice a nově zrekonstruovaná koupelna s vanou. K bytu náleží také sklep v suterénu domu.

Byt prošel v roce 2018 částečnou rekonstrukcí, při které byla upravena kuchyně, rozvody elektřiny, plynu a další prvky. V poslední době byla nově zrekonstruována koupelna a instalována nová okna s izolačními trojskly, která přispívají k vyššímu komfortu bydlení. Vytápění zajišťují plynová topidla, tzv. vafky, ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem umístěným v koupelně.

Velkou výhodou je také velmi dobrý stav domu. V minulosti zde proběhla rekonstrukce vstupních portálů, společných prostor, oken, střechy i fasády a byl instalován nový výtah.

Lokalita je jedním z hlavních benefitů této nabídky. Stanice metra A Flora je vzdálena přibližně jednu minutu chůze. V bezprostředním okolí se nachází NC Atrium Flora s obchody, restauracemi a multikinem Cinema City včetně IMAX 3D a 4DX. Žižkov zároveň nabízí široký výběr oblíbených kaváren, bister, restaurací a barů.

Pro odpočinek v zeleni je ideální nedaleký park Parukářka, oblíbené místo pro procházky, sport i relaxaci. V docházkové vzdálenosti najdete také plavecký bazén a sportovní centrum Olšanka.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost. Díky skvělé poloze, praktické dispozici a dlouhodobé oblíbenosti této části Prahy představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost s výbornou dostupností a stabilním potenciálem.

Hlavní přednosti nemovitosti:

1. Výjimečná poloha pouhou minutu chůze od metra A Flora.
2. Nově zrekonstruovaná koupelna a nová okna s izolačními trojskly.
3. Kompletní občanská vybavenost, restaurace, kino, obchody i park v pěší vzdálenosti.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.