

## Prostorný byt 3+kk 99 m and sup2; u Flory Jičínská, Praha 3

Jičínská, 13000, Praha 3, Praha



**15 490 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize, právních služeb, poplatku KÚ za přepojištění domácnosti a odpovědnosti na rok zdarma



Vyřizuje

**Radim Fichtner**

**Tel.:** +420 725600873

**GSM:** +420 725600873

**E-mail:**

[fichtner@realitydilna.cz](mailto:fichtner@realitydilna.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velkorysý byt 3+kk o ploše 99 m and sup2; v Jičínské ulici, jen pár kroků od Flory, v žádané lokalitě Vinohrady.

Byt se nachází v 5. patře udržovaného cihlového domu a v minulosti prošel kompletní, vkusnou rekonstrukcí s důrazem na kvalitní materiály. Není to byt, který se tváří dobře jen na fotkách prostor, dispozice a příjemná atmosféra jsou tady znát hned po vstupu.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a velkou kuchyňskou linkou se spotřebiči, který bude ideálním centrem každého dne. Z obývacího pokoje se dostaneme do menšího pokoje vhodného jako pracovna, pokoj pro hosty či dětský pokoj a také do samostatné ložnice s vlastní koupelnovou částí se sprchovým koutem a WC.

To není standardní řešení, ale mnozí ho velmi ocení.

Velkou výhodou je vstupní hala s možností vytvoření šatního koutu. Z té můžeme vstoupit do hlavní koupelny, která nabízí vanu, WC a praktickou technickou část s prostorem pro pračku, sušičku a plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody, ale i další úložné řešení.

Byt má kvalitní dřevěné podlahy a špaletová okna. Pokud jde o podlahy a obklady, tak ty jistě oceníte už na fotografiích.

Dům je aktuálně bez výtahu, což je fér říct hned. Zároveň SVJ v květnu 2026 schválilo vypracování studie proveditelnosti na vybudování nového osobního výtahu, a to ve variantě vnitřního i vnějšího řešení. V případě budoucí realizace výtah výrazně zvýší komfort bydlení i atraktivitu bytu, ale hlavně cenu nemovitosti.!!!

Lokalita u Flory patří mezi žádané části Prahy 3. V pěší dostupnosti jsou tramvaje, metro A, OC Flora, obchody, služby, restaurace, kavárny, kino i oblíbené trhy na náměstí Jiřího z Poděbrad. Stanice metra Flora právě prochází rekonstrukcí a její znovuotevření je plánováno na přelom listopadu a prosince 2026.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako zajímavá investiční příležitost. Pokud hledáte prostorný byt s charakterem, dobrou adresou a potenciálem do budoucna, rád vás jím osobně provedu. Vždyť jsem Radim a rád vám poradím.