

## Prodej bytu 3+1 110 m<sup>2</sup>, Praha - Žižkov

Mezi domky, 13000, Praha 3, Praha



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Novák**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 777 990 554

**E-mail:**

[tomas.novak@aktivreality.cz](mailto:tomas.novak@aktivreality.cz)

CZ

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 110 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+1, který se nachází ve velmi klidné části Prahy na Žižkově, konkrétně v jednosměrné ulici Mezi Domky. Byt je situován v posledním, 3. nadzemním podlaží bytového domu, což budoucím majitelům zajišťuje klid bez jakýchkoliv sousedů nad hlavou. Celková plocha nemovitosti činí 110 m<sup>2</sup>, včetně teras, které byt prakticky obklopují a plynule propojují vnitřní domov s venkovním prostorem. Díky výjimečné orientaci na tři světové strany (východ, jih a západ) je byt po celý den příjemně osvětlený a vzdušný.

Vnitřní podlahová plocha bytu dosahuje 89 m<sup>2</sup> bez započtení teras a sklepa a nabízí promyšlené dispoziční uspořádání. Interiér tvoří prostorná samostatná kuchyně s kompletní kuchyňskou linkou a spotřebiči a navazující obývací pokoj s dostatkem místa pro jídelní kout, ze kterého se vstupuje přímo na terasu s klidným výhledem do zeleného vnitrobloku. Dvě samostatné neprůchozí ložnice mají rovněž přímý přístup na terasu, přičemž jedna z nich disponuje praktickými vestavěnými skříněmi. V obytných místnostech jsou dřevěné podlahy, které prošly kompletní renovací v podobě zbrúsení a nového lakování, zatímco na chodbách najdete odolné marmoleum. Nemovitost vyniká množstvím úložných prostor v podobě dvou komor s přívodem vody a odpadem pro pračku se sušičkou, díky čemuž tyto spotřebiče nijak nenarušují klid v koupelně ani v obytných částech. Současná dřevěná okna s dvojskly budou postupně v domě kompletně nahrazena novými okny. K bytu náleží také sklep.

Dům byl již při výstavbě před devatenácti lety navržen s důrazem na kvalitní zateplení, izolaci a nízkou energetickou náročnost, díky čemuž dnes dosahuje skvělé energetické třídy B. Samotné SVJ vykazuje dlouhodobě kladný výsledek hospodaření a disponuje vysokými finančními rezervami naspořenými na plánované modernizace, včetně nadcházející výměny oken.

Vlastní parkovací stání k bytu sice nenáleží, ale přímo před budovou je možnost pohodlného pronájmu venkovního parkovacího místa za 600 Kč/měsíc.

Okolí ulice Mezi Domky na Žižkově se vyznačuje mimořádně klidnou atmosférou s nízkou zástavbou, tvořenou převážně rodinnými domy a menšími třípodlažními objekty, takže lokalita nepůsobí dojmem hustě zastavěné městské čtvrti. Jedná se o velmi příjemné, komorní prostředí s rodinným sousedským duchem. Oblast navíc čeká zajímavý budoucí rozvoj spojený s revitalizací nedalekého Nákladového nádraží Žižkov, což přinese další rozkvět občanské vybavenosti a budoucí nárůst hodnoty nemovitostí v této lokalitě. Součástí plánovaného rozvoje lokality bude také nová tramvajová trať se zastávkou přibližně 400 metrů od domu. Nabídne tak komfortní spojení městskou dopravou v příjemné docházkové vzdálenosti, aniž by narušovala klid a soukromí bydlení.

Jednoduše ideální bydlení pro vaši rodinu. Ozvěte se mi, budu se těšit na setkání.