

## Světlý byt 4+kk s terasou a podzemním parkováním, Praha 3 - Žižkov

V kapslovně, Praha 3, Praha



Vyřizuje

**Lucie Tupá**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420603888013

**E-mail:**

[lucie.tupa@re-max.cz](mailto:lucie.tupa@re-max.cz)

**45 000 Kč**

za měsíc

|                                  |                            |                              |                   |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 4+kk                       | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 3                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 6                          | <b>Užitná plocha:</b>        | 96 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 109 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>         | smíšená           |
| <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci            | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           | <b>Plyn:</b>                 | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |                              |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně v přímém zastoupení majitele nabízíme k dlouhodobému pronájmu světlý a prostorný byt 4+kk o velikosti 97 m<sup>2</sup> s terasou (cca 12 m<sup>2</sup>) a parkovacím stáním v suterénu domu. Byt je situován ve 3. NP bytového domu s výtahem v těsné blízkosti parku Parukářka, v klidné rezidenční lokalitě s množstvím zeleně a výbornou dostupností do centra města.

Jednotka prošla zdařilou rekonstrukcí a tvoří ji centrální vstupní předsíň s vestavěnými skříněmi, ze které vstoupíte do dalších částí bytu. Obývací pokoj s kuchyňskou linkou a ostrůvkem je slunný a prostorný, navazuje na něj další místnost, která může sloužit mj. jako pracovna. Moderní kuchyňská linka je vybavena potřebnými integrovanými spotřebiči a ostrůvkem, ten jí přidává další vítané úložné prostory. Z obývacího pokoje vstoupíte na příjemnou terasu, která poskytuje díky své orientaci do klidné ulice příjemné a ničím nerušené posezení. Byt má dále dva prostorné a světlé pokoje, velkou koupelnu se sprchou, dvěma umyvadly a toaletou, a praktickou technickou místnost. Výhodou je pak další samostatná toaleta s umyvadlem. Díky své dispozici a orientaci oken na různé světové strany se byt dobře větrá a poskytne svým obyvatelům patřičný komfort. K bytu dále náleží podzemní parkovací stání v suterénu bytového domu.

Obrovskou předností bytu je jeho skvělá poloha, ulice V Kapslovně se nachází na rozhraní Žižkova a Vinohrad a nabízí příjemné rezidenční bydlení mimo hlavní dopravní tahy. Okolí je tvořeno moderní bytovou zástavbou, vzrostlou zelení a upravenými veřejnými prostranstvími. Jste pouhých pár minut od parků Parukářka a Vítkov, vyhledávanými pro sport, relaxaci i procházky. Kombinaci klidného bydlení blízko přírody a městského života podtrhuje blízkost OC Flora, množství kaváren, restaurací, obchodů, škol a dalších služeb. Pěší chůzí jste pár minut od zastávek autobusů a

tramvají s přímým spojením na metro i do centra hlavního města.

Byt je pronajímán nezařízený. Poplatky za společné služby, vodu a teplo činí cca 4.000,- Kč/měsíčně + energie. Vratná kauce v podobě dvou měsíčních nájmů. Byt je k dispozici ihned.

Srdečně vás zveme na prohlídku!

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.