

**Kompletně zrekonstruovaný byt 3+kk, 64 m<sup>2</sup>,  
Praha - Žižkov, sklep, lodžie****8 798 000 Kč**  
za nemovitost

Jilmová, Praha 3, Praha

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 64 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                  | MHD; autobus      |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná      |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+kk a celkové výměře 64 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu v atraktivní lokalitě Praha 3 - Žižkov, v ulici Jilmová. Součástí bytu je lodžie a sklepní místnost, které zajišťují dostatečný úložný prostor. Byt prošel kompletní rekonstrukcí.

Dispozice zahrnuje dvě ložnice (11,8 m<sup>2</sup> a 11,6 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyňským koutem (celkem 24,2 m<sup>2</sup>), koupelnu s toaletou a předsíň. K bytu náleží také lodžie a sklep.

Rekonstrukce zahrnovala kompletní výměnu elektroinstalace, rozvodů vody a odpadů, sanitu a povrchové úpravy. V koupelně se nachází vana, umyvadlo a WC. Součástí bytu je rovněž kuchyňská linka. Byt se prodává nevybavený.

Umístění bytu vám bude naprosto vyhovovat - chvíle odpočinku si můžete užívat v parku Židovské pece, který se nachází u domu, nebo v oblíbeném parku Parukářka vzdáleném jen pár minut chůze. Veškerá občanská vybavenost je v bezprostředním okolí: školy, školky, obchody, lékárny, zdravotní středisko, restaurace a kavárny.

Dopravní dostupnost je vynikající - pouhé 2 minuty chůze od domu se nachází tramvajová a autobusová zastávka Basilejské náměstí. Odtud jezdí pravidelné spoje tramvajových linek 9, 10 a 16, které vás dopraví do centra města během několika minut. Cesta na Václavské náměstí (stanice metra A/C „Muzeum“) trvá tramvají přibližně 13 minut bez přestupu. Autobusové linky 133, 136 a 207 zajišťují spojení s dalšími částmi Prahy. Parkování je možné v okolí v rámci rezidenčních zón.

Měsíční náklady na provoz bytu činí cca 5 tisíc Kč včetně záloh na vodu, vytápění a služby spojené s užíváním jednotky.

Energetická náročnost budovy: třída C

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a my vás kontaktujeme s možnými termíny.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační.



Vyřizuje

**Lubomír Boček**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420704797751

**E-mail:** [lubomir.bocek@re-max.cz](mailto:lubomir.bocek@re-max.cz)