

## Prodej bytu 2+1, 50,4 m<sup>2</sup> + lodžie 3 m<sup>2</sup> + sklep 2,5 m<sup>2</sup>, Žižkov - ulice K Lučinám

K lučinám, Praha 3, Praha

### 7 990 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví v oblíbené lokalitě Praha 3 - Žižkov, ulice K Lučinám. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného a revitalizovaného domu se zajímavým architektonickým prvkem - skleněným výtahem.

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu připraven k okamžitému bydlení i pronájmu, je zajímavou volbou jak pro vlastní užívání, tak pro investory.

Současně však poskytuje prostor pro rychlou modernizaci dle individuálních požadavků nového vlastníka. Jen citlivá úprava interiéru může zvýšit tržní hodnotu nemovitosti i její budoucí výnosový potenciál.

Dispozice 2+1:

Vnitřní podlahová plocha přibližně 50,5 m<sup>2</sup>

+

Lodžie 3 m<sup>2</sup>

Sklepní kóje 2,5 m<sup>2</sup>

Technický stav bytového domu:

- Revitalizovaný panelový dům
- Zateplená fasáda
- Nová střecha
- Obnovené vodovodní a kanalizační rozvody včetně elektroinstalace
- Kvalitní dřevěná okna
- Udržované společné prostory, možnost využívání kočárkárny a sušárny
- Skleněný výtah jako hezký designový prvek domu

Šesté patro domu bylo vybudováno jako nová nástavba s novými bytovými jednotkami, což potvrzuje dobrý technický stav celé vrchní části domu a novou střechu.

Lokalita a občanská vybavenost:

Klidná rezidenční část Žižkova nabízí ideální kombinaci městského života a dostatku zeleně. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná jak pro vlastní bydlení, tak pro investice.

V okolí je veškerá potřebná infrastruktura - obchody, supermarkety, lékárny, pošta i menší služby.

Dobrá dostupnost MHD - tramvajové a autobusové linky, rychlé spojení do centra Prahy.

Blízkost parků a zeleně pro relaxaci a sportovní aktivity (např. Parukářka, Vítkov).

Školy a školky v okolí:

- Mateřské, základní i střední školy v pěší dostupnosti.
- Školky a zájmové kroužky pro děti, gymnázia a odborné školy v okolí.

Volný čas a sport:

- Fitness centra, sportovní areály a tenisové kurty v blízkosti.
- Kultura a zábava - divadla, kina, kavárny, restaurace a místní galerie.
- Možnost aktivního odpočinku v parcích a na cyklostezkách.

10 faktů, které vám pomohou rozhodnout se pro tento byt:

- Možnost rychlé a finančně nenáročné rekonstrukce dle vlastních představ - středové příčky nejsou nosné.
- Zděné příčky a nová elektroinstalace
- Dům prošel revitalizací - zateplení fasády, nová střecha, modernizované technické rozvody a kvalitní dřevěná okna.
- Zasklená lodžie a sklepní kóje
- Skleněný výtah jako moderní architektonický prvek domu
- Klidná rezidenční část Žižkova
- Výborná dostupnost do centra Prahy
- Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti
- Bezproblémové parkování v okolí domu
- Nemovitost nabízí ideální kombinaci vlastního bydlení i investičního potenciálu

Byt lze bez obtíží financovat hypotečním úvěrem.

Těším se na vás

Josef Kazda Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Josef Kazda, MBA**

**GSM: +420723169180**

**E-mail: [josef.kazda@re-max.cz](mailto:josef.kazda@re-max.cz)**