

## Prodej bytu 73,4 m<sup>2</sup>, Basilejské náměstí, Praha 3 - Žižkov

## Rezervace

Basilejské náměstí, 13000, Praha 3, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: REZERVOVÁNO

Prostorný a světlý byt 2+1 v srdci Žižkova - jedné z nejživějších a nejatraktivnějších pražských čtvrtí. Byt se nachází ve 4. patře zatepleného cihlového domu s výtahem, prošel kompletní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování. Byt se prodává včetně moderního a kvalitního vybavení - převzetí veškerého nábytku a spotřebičů. Osobní vlastnictví.

#### Dispozice a interiér

Prostorná vstupní předsíň s novou plovoucí podlahou nabízí dostatek úložného prostoru včetně praktické komory / šatny. Výjimečným bonusem je vlastní infrasauna - ideální pro regeneraci v soukromí domova. Samostatná kuchyň je vybavena moderními spotřebiči a poskytuje pohodlný prostor jak pro vaření, tak pro každodenní stolování. Světlý obývací pokoj s renovovanými parketami působí teplým a nadčasovým dojmem. Ložnice se dvěma okny nabízí klidné zázemí s výhledem do zeleně. Koupelna s vanou a pračkou je kompletně obložena novou dlažbou a obklady, toaleta je řešena samostatně. Třívrstvá komorová okna v celém bytě zajišťují vynikající tepelnou i hlukovou izolaci.

#### Možnost rozšíření na 3+1

Příčka mezi ložnicí a kuchyní je nenosná - jejím odstraněním lze byt snadno rozšířit na dispozici 3+1. Stávající ložnici (19,9 m<sup>2</sup>) je navíc možné rozdělit sádkartonovou příčkou na dvě plnohodnotné ložnice, každá s vlastním oknem. Půdorys s návrhem nového uspořádání naleznete ve fotogalerii.

#### Dům a společné prostory

Dům s vlastní kotelnou disponuje dvěma nezávislými vstupy - z Basilejského náměstí s parkem a možností parkování, a z Malešické ulice s klidným vnitřním dvorkem. V domě je kočárkárna, kolárna a sdílený balkon v mezipatře. Energetická třída D.

#### Lokalita

Žižkov nabízí nezaměnitelnou atmosféru autentického městského života obohacenou o rychle se rozvíjející gastronomickou a kulturní scénu. Tramvaj přímo u domu, Václavské náměstí 9 minut, metro Želivského 10 minut pěšky. Vše v docházkové vzdálenosti - obchody, poliklinika, pošta, OC Flora s multikinem. K relaxaci zvou parky Parukářka, Vítkov a Riegrovy sady s jedním z nejkrásnějších výhledů na Pražský hrad.

Byt 73,4 m<sup>2</sup> | Sklep 4 m<sup>2</sup>



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:** [dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)