

## Prodej bytu 2+1 54 m<sup>2</sup>, Praha - Žižkov

K lučinám, 13000, Praha 3, Praha

**7 349 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |   |                                  |                    |
|-------------------------------|---|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 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>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                 | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná                        |                                  |                    |

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který si můžete zařídit přesně podle sebe?

Na pražském Žižkově, v klidné ulici K Lučinám, nabízíme byt o dispozici 2+1 a velikosti 49,6 m<sup>2</sup>, ke kterému patří i malá lodžie (3 m<sup>2</sup>) a sklepní kóje (1 m<sup>2</sup>).

Byt se nachází v 2. patře panelového domu, který je ve skvělé kondici - dům prošel kompletní rekonstrukcí: má nová okna, zateplení i stoupačky, takže se o stav budovy nemusíte bát.

Samotný byt je určený k rekonstrukci, takže si ho můžete upravit přesně podle svých představ - ať už chcete moderní otevřený prostor, nebo klasické útulné 2+1.

Vytápění i ohřev vody jsou centrální (dálkové), což znamená méně starostí a stabilní náklady.

Kuchyň má okna směrem na severozápad, obývací pokoj a lodžie pak na východ - byt tak potěší ranním sluncem a přes den zůstává příjemně svěží.

#### Lokalita:

Byt se nachází v oblíbené pražské části Žižkov, konkrétně v klidné ulici K Lučinám, která nabízí ideální kombinaci pohodového bydlení a výborné dostupnosti do centra Prahy.

V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost - obchody, školy, školky, restaurace, kavárny i zdravotní služby. Nedaleko se nachází park Židovské pece a oblíbený Vítkov, které nabízejí spoustu možností pro sport i odpočinek.

Dopravní spojení je výborné - zastávky MHD jsou jen pár minut chůze od domu, do centra Prahy se dostanete za 10-15 minut. Lokalita je navíc dobře napojená i na hlavní silniční tahy a nabízí dostatek parkovacích míst v okolí.

Žižkov v posledních letech prošel výraznou revitalizací a stal se vyhledávanou městskou částí pro mladé páry, rodiny i investory. Nabízí atmosféru tradiční pražské čtvrti s množstvím zeleně, služeb a dobrého zázemí pro každodenní život.

Pokud vás tento byt zaujal, určitě nás neváhejte kontaktovat a společně si domluvíme prohlídku bytu.



Vyřizuje

**Adam Link**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 603 832 497

**E-mail:** [adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)