

**Útulný byt 1+kk s komorou 2,46 m<sup>2</sup> na Žižkově**

Jana Želivského, Praha 3, Praha

**3 695 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám útulný byt o dispozici 1+kk s užitnou plochou 23 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. podlaží cihlového domu v atraktivní lokalitě pražského Žižkova.

Součástí prodeje je také druhý samostatný vedlejší byt 1+kk, přičemž obě jednotky vznikly rozdělením ateliéru a jsou prodávány výhradně jako celek. Celková podlahová plocha obou jednotek činí 49,1 m<sup>2</sup>, včetně komory umístěné mimo jednotky o výměře 2,46 m<sup>2</sup>, která poskytuje praktický úložný prostor. Toto dispoziční řešení nabízí široké možnosti využití - například vlastní bydlení spojené s investicí, vícegenerační bydlení nebo možnost krátkodobého i dlouhodobého pronájmu.

Dispozici každé jednotky tvoří obytný prostor s přípravou na kuchyňskou linku a koupelny jsou zařízeny sprchovým koutem. Byty disponují plastovými okny, kvalitními vinylovými podlahami, vytápění je řešeno podlahovým topením a ohřev vody zajišťuje samostatný bojler.

Obě jednotky prošly kompletní rekonstrukcí, včetně nových rozvodů elektřiny, a poskytují moderní a praktické řešení jak pro bydlení, tak pro investiční účely.

Velkým benefitem je možnost užívání předzahrádky se spoluvlastnickým podílem, která je v současnosti výhradně užívána majitelem. Je přístupná přímo z bytu a nabízí příjemný venkovní prostor pro relaxaci.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost, tramvajová zastávka se nachází přímo před domem a metro je v dosahu. V okolí je kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, kavárny i služby.

Uvedená cena je za každou samostatnou jednotku.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Artem Saykin**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

**E-mail:** [artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)