

## Prodej byt 2+1, 46<sup>m<sup>2</sup></sup>

Habrová, 13000, Praha 3, Praha

**7 350 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji byt 2+1 (46 m<sup>2</sup>) s lodžii (6 m<sup>2</sup>) situovaný ve 2. NP revitalizovaného panelového domu na adrese Habrová 2658/10, Praha 3 - Žižkov.

Dispozice je přehledná a funkční: obývací pokoj (17,21 m<sup>2</sup>) se vstupem na lodžii orientovanou na východ, samostatná ložnice (11,52 m<sup>2</sup>), kuchyně s oknem orientovaným na jih (6,43 m<sup>2</sup>), koupelna (2,25 m<sup>2</sup>), oddělené WC (1,05 m<sup>2</sup>) a prostorná chodba (7,24 m<sup>2</sup>). Byt je kompletně vyklizený a připravený na rekonstrukci - původní lina jsou odstraněna, takže můžete rovnou začít tvořit bez zbytečných demoličních prací.

Technické informace:

plastová okna zajišťující dostatek denního světla  
koupelnové jádro ze sádkokartonu  
vytápění a ohřev vody dálkově  
k dispozici plyn a elektřina  
nízké měsíční náklady  
K bytu náleží také sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>).

Dům je po kompletní revitalizaci, ve velmi dobrém technickém stavu. Vstup je bezbariérový, k dispozici jsou dva velké výtahy a společné prostory působí čistě a moderně. Je zde zaveden optický kabel. Energetická náročnost budovy je třídy C. Za domem se navíc nachází park s dětským hřištěm a velké parkoviště, což je v této části Prahy příjemný bonus.

Lokalita je jedním z hlavních argumentů - Habrová ulice na Praze 3 kombinuje klid rezidenční zástavby s výbornou dostupností do centra. Tramvají jste během několika minut v širším centru Prahy, ať už míříte na Florenc, do Karlína nebo na Václavské náměstí. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost: školy, školky, obchody, restaurace i služby.

Milovníci zeleně ocení blízkost parků - například park Židovské pece nebo vrch Vítkov jsou ideální na procházky, sport i odpočinek, což ocení i čtyřnozí.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost - dispozice 2+1 v této lokalitě se dlouhodobě dobře pronajímá.

Shrnutí: solidní základ, skvělá adresa a prostor vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Pokud hledáte byt, kde se neplatí za cizí vkus, ale za potenciál - jste na správném místě.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a byďte chytré! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117423.



Vyřizuje

**Mgr. Olga Procházková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)