

**Prodej byt 3 + kk, 70 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha,  
Praha 3, Žižkov, Sudoměřská 884/3, 13000****14 999 900 Kč**  
za nemovitost

Sudoměřská, 13000, Praha 3, Praha

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 70 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Nevyhovující |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji byt 3+kk o celkové ploše 70 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem v oblíbené lokalitě Prahy 3 - Žižkov, ulice Sudoměřská. Byt je v osobním vlastnictví, nyní prochází kompletní rekonstrukcí a k nastěhování bude připraven od července 2026 - bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je sklep o ploše 2 m<sup>2</sup>. Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí, která zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní dřevěné podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice bytu nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva samostatné neprůchozí pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a vstupní chodbu s dostatkem prostoru pro úložná řešení. Byt je orientován na západ do klidného vnitrobloku, což zajišťuje dostatek přirozeného světla a zároveň příjemné a tiché prostředí pro každodenní bydlení.

Vytápění je řešeno centrálně. Energetická třída budovy D - méně úsporná. Kompletní měsíční poplatky do SVJ včetně fondu oprav činí 4.165,- Kč.

Žižkov patří mezi dynamicky se rozvíjející pražské čtvrti, které si zachovávají svůj autentický charakter a zároveň nabízejí skvělou dostupnost do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajové zastávky i stanice metra linky A - Flora, které zajišťují rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, kaváren, restaurací, škol, školek i zdravotnických zařízení. Velkou výhodou je také blízkost parků Parukářka nebo Vítkov, které jsou ideálním místem pro relax i sportovní aktivity.

Díky těmto faktorům je byt ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou a stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Dům prošel v posledním roce rekonstrukcí, která zahrnovala instalaci nového výtahu, renovaci střechy včetně okapů a svodů, úpravy kotelny, fasády a výmalbu společných prostor, což přispívá k celkovému komfortu a dlouhodobé hodnotě nemovitosti.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Rádi vám ukážeme dokončené referenční byty nebo i aktuální průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:** [vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)