

## Prodej bytu 3+1 104 m<sup>2</sup>, 2 terasy, Praha - Žižkov

**14 950 000 Kč**  
za nemovitost

Pod lipami, 13000, Praha 3, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Podkrovní byt s dvěma terasami a šatnou, kde si užijete klid i prostor. Dispozice 3+1, 104 m<sup>2</sup> a navíc bonusový podkrovní prostor 24 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v ulici Pod Lipami na pražském Jarově ve 2. patře cihlového domu bez výtahu.

Nabízí celkovou podlahovou plochu 104 m<sup>2</sup>, z čehož:

- 87 m<sup>2</sup> tvoří plnohodnotná obytná plocha bytu,
- 17 m<sup>2</sup> tvoří dohromady dvě terasy
- Nad rámeček dané výměry dalších 24 m<sup>2</sup> představuje podkrovní prostor s nižším stropem

Dispozice 87 m<sup>2</sup> zahrnuje světlý obývací pokoj, dále další dva neprůchozí pokoje, samostatnou kuchyň a praktickou šatnu, kterou ocení každý, kdo nechce řešit úložné prostory kompromisy, koupelnu a samostatnou toaletu.

Velkým benefitem jsou dvě terasy o velikosti 7 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup> - ideální pro ranní kávu, letní večere i klidné posezení s výhledem. Na jednu z teras je vstup z obývacího pokoje a na druhou z ložnice.

Půdní prostor je dnes využíván jako kombinace pracovny a spaní pro návštěvy a je přístupný z dětského pokoje. Díky tomuto prostoru navíc byt působí výrazně větším dojmem a nabízí variabilitu, kterou běžné dispozice nenabízí.

Byt prošel rekonstrukcí v letech 2015 až 2021 a je ve velmi dobrém stavu. Najdete zde:

- plastová okna s vnitřními žaluziemi
- na podlahách plovoucí podlahy a dlažbu
- elektrické podlahové topení v kuchyni
- moderní kuchyňskou linku se spotřebiči a vestavěné skříně
- vlastní plynový kombinovaný kotel pro vytápění i ohřev vody

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 5 m<sup>2</sup> a k dispozici je také společná zahrada domu, která nabízí další prostor pro relaxaci.

Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu bez výtahu - odměnou je však právě klid, soukromí a zmíněné terasy, které dělají z tohoto bytu opravdu příjemné místo k životu.

Lokalita patří k vyhledávaným částem Prahy díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. Poblíž domu jsou tramvajové a autobusové zastávky Chmelnice a Květinová. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, restaurace, obchody, knihovnu, kavárny a další služby. Nedaleko domu se nachází také sportovní a rekreační areál Pražačka a park Židovské pece.



Vyřizuje

**Ing. Hana Mervart**

**Tel.:** 608 300 600

**GSM:** +420 725 293 943

**E-mail:** [hana.mervart@jan-reality.com](mailto:hana.mervart@jan-reality.com)