

## Prodej zrekonstruovaného bytu 3+kk s lodžii a sklepem, Praha 3 - Žižkov

Baranova, Praha 3, Praha

### 9 500 000 Kč

za nemovitost

cena je včetně provize a veškerého právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme hezký zrekonstruovaný byt 3+kk/L (o celkové podlahové ploše bytu 65,4 m<sup>2</sup>, včetně lodžie/zimní zahrady 3 m<sup>2</sup>), umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží zatepleného domu s výtahem, na adrese Baranova 40, ve skvělé lokalitě na pomezí Žižkova a Vinohrad, čtyři stanice tramvají do centra, jednu zastávku na metro Flora a s pěší dostupností kompletní občanské vybavenosti.

V okolí najdete rozsáhlé možnosti nákupů i sportovního vyžití, včetně plaveckého bazénu a wellness v nedalekém Hotelu Olšanka. Lokalita je výborná také pro venkovní sportovní aktivity, jelikož se nachází jen kousek od oblíbených Riegrových sadů, parku Vrch Vítkov a Parukářky.

Dispozice bytu obsahuje vstupní předsíň 9,2 m<sup>2</sup>, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem 25,9 m<sup>2</sup>, dva pokoje 13,2 m<sup>2</sup> a 10,3 m<sup>2</sup>, koupelnu 2,8 m<sup>2</sup> a samostatné WC. Na zimní zahradu/lodžii je vstup z větší ložnice.

Byt je vybaven kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči (elektrická trouba, plynová varná deska, myčka a lednice s mrazákem). V kuchyni je také potravinová skříň. V bytě dále zůstává vestavěná skříň v předsíni a velká skříň v ložnici. Z předsíně je vstup do menší komory a k bytu náleží právo výhradního užívání sklepní kóje umístěné v prvním nadzemním podlaží.

Byt je tichý, s výhledem do zeleného dvora mezi domy.

Vytápění je z plynové kotelny v domě. Měsíční poplatky jsou včetně fondu oprav 5 800,- Kč. Energetická náročnost budovy je velmi úsporná PENB - C.

Byt je ideální jako investice k následnému pronájmu nebo pro vlastní pohodlné bydlení s výbornou občanskou vybaveností a perfektní dostupností do centra Prahy.

Osobní vlastnictví s možností financování hypotečním úvěrem.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Otakar Schuma**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777051051

**E-mail:** [otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)