

**Moderní byt 2+kk po kompletní rekonstrukci | 53 m<sup>2</sup> + sklep | Praha 3 - Žižkov**

**10 560 000 Kč**  
za nemovitost

Viklefova, Praha 3, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.6
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení bez dalších investic v oblíbené části Prahy s výbornou dostupností do centra a dostatkem zeleně v okolí?

Výhradně nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 53 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. patře udržovaného bytového domu v klidné části pražského Žižkova.

Byt prošel kompletní a nákladnou rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na kvalitní materiály, funkční uspořádání a dlouhodobý uživatelský komfort. Díky promyšlené dispozici nabízí příjemné a praktické bydlení bez nutnosti dalších investic.

Dominantou bytu je světlý obývací prostor s kuchyňským koutem, na který navazuje prostorná ložnice. Součástí dispozice je dále vstupní předsíň s technickým zázemím, samostatné WC a oddělená koupelna. Celý interiér působí vzdušně a nabízí dostatek prostoru pro pohodlné každodenní bydlení.

Kuchyňská linka je vybavena kvalitními spotřebiči a součástí prodeje je také vybrané vybavení interiéru. Nadstandardním prvkem je zabezpečovací systém Jablotron napojený na pult centrální ochrany, který zvyšuje bezpečnost a komfort užívání bytu.

K bytové jednotce náleží sklepní kóje o velikosti 4 m<sup>2</sup>. Parkování je možné přímo před domem v rezidentních modrých zónách.

Velkou předností je samotná lokalita. Žižkov dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější části Prahy díky kombinaci městského života, kompletní občanské vybavenosti a množství zeleně. V pěší vzdálenosti se nachází parky Židovské pece, Parukářka a Vrch Vítkov, které nabízejí prostor pro sport, relaxaci i každodenní procházky.

Výborná je také dopravní dostupnost. Tramvajové a autobusové spojení umožňuje pohodlné spojení do centra Prahy, kam se dostanete přibližně během 15 minut.

Díky spojení kvalitní rekonstrukce, praktické dispozice, bezpečného bydlení a atraktivní lokality představuje tento byt zajímavou příležitost, jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobou investici určenou k pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Se sjednáním financování koupě vám rádi pomůžeme.

---



Vyřizuje

**Jan Havelda**

**GSM:** +420 775 377 483

**E-mail:** [jan.havelda@century21.cz](mailto:jan.havelda@century21.cz)