

Byt 2+1 s půdní jednotkou nad bytem a panoramatickými výhledy na Vítkov Seifertova - Žižkov

Seifertova, Praha 3, Praha

13 490 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu a provize RK.

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	141 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem prodeje je bytová jednotka o dispozici 2+1 a ploše 56 m² dle Prohlášení vlastníka a samostatná půdní nebytová jednotka o ploše 85 m² dle Prohlášení vlastníka, která se nachází přímo nad bytem.

Celková plocha obou jednotek činí přibližně 141 m² dle Prohlášení vlastníka.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží / 3. patře činžovního domu bez výtahu. Okna jsou orientována do klidného vnitrobloku s krásným výhledem na Vítkov a širší okolí.

Dispozice bytu nabízí dva prostorné pokoje, samostatnou kuchyň, předsíň, koupelnu s rohovou vanou a oknem a samostatné WC. Praktické rozvržení umožňuje pohodlné bydlení i dlouhodobý pronájem.

Dispozice a výměry bytu dle Prohlášení vlastníka

- Předsíň: 5,70 m²
- Kuchyň: 4,65 m²
- Pokoj: 21,50 m²
- Pokoj: 18,60 m²
- Koupelna s WC: 6,05 m²
- Celková plocha bytové jednotky: 56,00 m²

Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy. Ohřev teplé vody zajišťuje vlastní bojler.

Aktuální měsíční předpis plateb činí 4 115 Kč od 01/2026 a zahrnuje fond oprav, správu, odpad, osvětlení společných prostor, pojištění, úklid a zálohu na studenou vodu.

Hlavní přidanou hodnotou nabídky je samostatná půdní nebytová jednotka o ploše 85 m² dle PV, umístěná přímo nad bytem. Mezi bytem a půdní jednotkou dnes není stavební ani uživatelské propojení.

Z půdního prostoru se otevírají panoramatické výhledy na Národní památník na Vítkově, střechy Žižkova a širší centrum Prahy. Právě poloha půdy nad bytem vytváří zajímavý potenciál pro budoucí úvahy o rozšíření bydlení nebo vytvoření mezonetového bytu, což dokládá i historicky připravovaná půdní vestavba.

V minulosti byla pro půdní prostor zpracována projektová dokumentace půdní vestavby a bylo vydáno stavební povolení, které bylo následně prodlouženo do roku 2016. Přestože projekt nebyl realizován, může být tato

dokumentace zajímavým informativním podkladem pro budoucí úvahy o využití prostoru.

Případné budoucí využití půdního prostoru, změna účelu užívání, půdní vestavba nebo propojení obou jednotek bude vyžadovat nové technické, projektové a povolovací prověření dle aktuálně platných předpisů.

V domě je zavedena optická síť CETIN.

Seifertova ulice nabízí výbornou dopravní dostupnost do centra města, tramvajové spojení v pěší vzdálenosti, rychlou dostupnost hlavního nádraží a kompletní občanskou vybavenost. V okolí najdete kavárny, restaurace, obchody, služby i parky.

Žižkov patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Prahy jak pro vlastní bydlení, tak pro nájemní investice.

Základní informace:

Byt 2+1: 56 m² dle Prohlášení vlastníka , půdní nebytová jednotka: 85 m² dle Prohlášení vlastníka , osobní vlastnictví

Celková plocha: cca 141 m² dle Prohlášení vlastníka

Dům bez výtahu

Výhled na Vítkov a širší okolí

Půdní jednotka nad bytem, Mezi jednotkami dnes není stavební propojení

Historicky připravený projekt půdní vestavby, Stavební povolení bylo prodlouženo do roku 2016, proje

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



Vyřizuje

Ing. Petr Janoszek

Tel.: 222 727 222

GSM: +420792336043

E-mail: petr.janoszek@re-max.cz