

**Prodej bytu 3+1 73 m<sup>2</sup>, Praha - Žižkov**

Habrová, 13000, Praha 3, Praha

**9 500 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	4	<b>Počet podlaží v domě:</b>	9
<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji praktický a velmi dobře dispozičně řešený byt 3+1 o celkové výměře 73 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, který se nachází ve 4. patře pečlivě udržovaného a revitalizovaného panelového domu s výtahem v jedné z vyhledávaných lokalit Prahy 3 - Žižkov, v ulici Habrová. Součástí bytu je příjemná lodžie o velikosti cca 7 m<sup>2</sup>, která nabízí ideální prostor pro ranní kávu, odpočinek nebo posezení s přáteli. K bytu dále náleží sklep o velikosti cca 2 m<sup>2</sup>, který poskytuje praktický úložný prostor.

Byt je v původním stavu a určený k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí skvělou příležitost vytvořit si moderní bydlení přesně podle vlastních představ. Díky praktické dispozici lze byt zachovat jako komfortní rodinné 3+1, případně pracovat s úpravou dispozice a vytvořit atraktivní prostor pro vlastní bydlení nebo investiční záměr.

Velkou výhodou je orientace na jihozápad a výhled směrem do zahrady a zeleně, díky čemuž je byt krásně světlý, slunný a zároveň velmi klidný. I přes umístění v širším centru Prahy zde panuje příjemná atmosféra s dostatkem soukromí a zeleně. V kuchyni je možnost připojení na plyn a byt je zabezpečen bezpečnostními dveřmi SD3 od firmy NEXT.

Samotný dům působí velmi udržovaným a příjemným dojmem. Je po rekonstrukci a zateplení, disponuje dvěma novými výtahy, bezbariérovým přístupem a zabezpečeným vstupem na čip. Parkování je řešeno modrými zónami přímo u domu, přičemž na konci ulice se navíc nachází hlídané parkoviště.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí přibližně 4 500 Kč + elektřina dle spotřeby.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. V blízkém okolí se nachází obchody, restaurace, kavárny, lékárny, školy, školky i další služby každodenní potřeby. Výhodou je také dobrá dostupnost obchodního centra Flora, kde najdete širokou nabídku obchodů, služeb, restaurací, fitness i multikino. Pro odpočinek a volný čas lze využít okolní zeleň, parky a příjemné rezidenční prostředí Žižkova.

Dopravní dostupnost je vynikající. V blízkosti domu se nachází autobusová zastávka Habrová, odkud je možné pohodlně navázat na další spoje MHD. V docházkové vzdálenosti jsou také tramvajové zastávky se spojením směrem do centra Prahy, na Floru, Želivského, Palmovku i další části města. Díky tomu je lokalita vhodná jak pro každodenní dojíždění, tak pro pohodlný městský život.

Tento byt představuje zajímavou příležitost pro klienty, kteří hledají prostorné bydlení v Praze 3 s možností rekonstrukce podle vlastního vkusu, ale také pro investory, kteří ocení žádanou lokalitu, praktickou dispozici, lodžii a potenciál dalšího zhodnocení.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.

---



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:** [petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)