

**Byt 2 + 1/L Slavíkova Praha 3 Žižkov**

Slavíkova, Praha 3, Praha

**10 900 000 Kč**

za nemovitost

vč. odměny RK a  
kompletního právního  
servisu

Vyřizuje

**Vlastimil Raška****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733691145**E-mail:**[vlastimil.raška@re-max.cz](mailto:vlastimil.raška@re-max.cz)

|                              |                    |                                  |                                  |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1                | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 76 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                     |
| <b>Doprava:</b>              | MHD; autobus       | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet           | <b>Plyn:</b>                     | Individuální                     |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                       |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka bytové jednotky ve čtvrtém nadzemním podlaží atypického činžovního domu, v bezprostřední blízkosti náměstí Jiřího z Poděbrad, metra trasy A a tramvajových linek, veškerých služeb, restaurací, barů nebo vyhledávaných farmářských trhů. Oblast si zamilujete i díky dostupnosti parků - Riegrovy a Mahlerovy sady, sady Svatopluka Čecha nebo Rajska zahrada.

Jednotka disponuje obývacím pokojem, ložnicí, koupelnou, kuchyní, vstupní chodbou, samostatnou toaletou, dvěma komorami a lodžii/pavlačí. V 1. podzemním podlaží je k dispozici sklep.

Byt je po většinové rekonstrukci, která proběhla v roce 2011, mj. rozvody elektřiny, vody a topení. V 12/ 2023 byly repasovány parkety, vč. laku a lišt. V březnu letošního roku byla realizována výměna zbylých oken ve dvorní části bytu a tím je celý byt osazen novými špaletovými okny.

V současnosti probíhá postupná rekonstrukce domu, bude se realizovat rekonstrukce dvorní fasády a výměna venkovní dlažby.

Vytápění a ohřev teplé vody je zajištěn plynovým kotlem Vaillant, který je každoročně revidován servisním technikem.

Byt má každoroční příjem z pronájmu nebytových prostor domu, který činí cca 5 000,- Kč/ročně.

Po dokončení rekonstrukcí bude zpracován aktuální Průkaz energetické náročnosti budovy. Momentálně je uváděna třída G.

Pokud hledáte atraktivní adresu pro Váš nový domov nebo investici, tak mě neváhejte kontaktovat, a velmi rád si s Vámi dohodnu vhodný termín osobní prohlídky.

Děkuji a těším se na setkání s Vámi. :-)