

Prostorný světlý byt 3+kk pouze 7 minut od Václavského náměstí

Rokycanova, 13000, Praha 3, Praha



9 550 000 Kč

za nemovitost

prodávající si vyhrazuje
možnost výběru kupujícího



Vyřizuje

Ondřej Pravdivý

Tel.: 776 049 897

GSM: 776049897

E-mail:

pravdivy@opreal.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	106 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Výška stropu:	2.9
Sklep:	2 m ²	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Energetická náročnost:	D - Nevyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízím prodej prostorného bytu ve 3.patře činžovního domu na adrese Rokycanova 17, Praha 3-Žižkov.

Bytová jednotka v družstevním vlastnictví se stávající dispozicí 3+kk umožňuje adaptaci na rodinné 4+kk či 4+1. Byt o výměře 106,1 m² zahrnuje vstupní halu, prostorný obývací pokoj s kuchyní 41,1 m², dvě ložnice, koupelnu s vanou, samostatné WC, šatnu, komoru a zimní zahradu.

Poslední celková rekonstrukce bytu proběhla cca v roce 2000 zahrnující výměnu rozvodů vč. elektřiny a etážového vytápění. Materiálové provedení zahrnuje převážně plastová okna s trojsklem, parketové podlahy, plovoucí laminátové a dlažby, původní dřevěné dveře. Stávající vytápění plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů, ohřev teplé vody el.

zásobníkovým boilerem. Příznivé měsíční zálohy vč. fondu oprav 6 188 Kč/měs pro 4 osoby + spotřeba elektřiny a plynu.

Díky velmi příjemné převažující orientaci na jiho-východ s volným výhledem, velkými okny a téměř 3m vysokými stropy je byt skutečně hezky vzdušný a světlý.

Byt je jediný na patře ve zděném domě s pouze 6 byty, bez výtahu, vysokorychlostní internet. Aktuálně naplánována výměna oken do dvora a oprava fasády. Před domem parkování v režimu rezidenčních zón. Bezproblémová možnost pronajímání.

K bytu dále náleží užívání sklepní kóje 2,1 m².

V bezprostřední blízkosti se nachází oblíbený park Parukářka a nedaleký Vítkov. V okolí kompletní občanská vybavenost, obchody, služby, MŠ, ZŠ, aj.

Výhodou je výborná dopravní dostupnost - 150m vzdálená zastávka tram Lipanská s dostupností centra města a metra linek A, B i C do 7 min.

Srdečně Vás zveme na prohlídku tohoto atraktivního bytu.