Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-12949**

Prodej byt 2+kk s lodžií, výhledem do zeleně, sklepem a garážovým stáním, Praha 3 – Žižkov

Kališnická, Praha 3, Žižkov, Praha



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Ivana Cikánková
ivana.cikankova@gpre.cz
732198589

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	57 m²
Celková podlahová plocha	62 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	2007
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	2 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlet kousek od centra Prahy a přitom se z obývacího pokoje dívat do zeleně? Právě tohle je jedna z věcí, která dělá tento byt výjimečným.
Nabízíme k prodeji velmi pěkný a výborně řešený byt 2+kk s lodžií, umístěný v 1. patře moderního zděného domu z roku 2007 na pražském Žižkově. Velkou předností bytu je příjemný otevřený výhled směrem do zeleně a na park Vítkov.

Byt má promyšlenou dispozici a dostatek úložného prostoru. Do bytu vstupujete prostornou halou, ze které jsou samostatně přístupné všechny hlavní místnosti. Koupelna je vybavena vanou, toaletou a topným žebříkem. Velkou praktickou výhodou je samostatná technická místnost, která nabízí dostatek prostoru pro pračku, sušičku, šatnu i další úložné zázemí – takže věci, které běžně zabírají místo v obytné části bytu, mohou zůstat pěkně schované.
Samostatná ložnice poskytuje klidnou část bytu určenou ke spaní. Srdcem bytu je příjemný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka je ve velmi pěkném stavu a je vybavena vestavěnými spotřebiči – varnou deskou, pečicí

troubou, sporákem a vestavěnou chladničkou. Z obytného prostoru se vstupuje přímo na lodžii s krásným výhledem do zeleně. Místo, kde si můžete dát ranní kávu nebo večer sklenku vína a přitom téměř zapomenout, že bydlíte v širším centru Prahy. V bytě jsou dřevěné parkety a plovoucí podlaha, v koupelně dlažba. Celý byt je ve výborném a udržovaném stavu, je prázdný a připravený k okamžitému nastěhování.

K bytu náleží také sklep umístěný přímo na stejném patře, takže pro věci nemusíte pokaždé jezdit do suterénu domu.
A další velkou výhodou je vlastní garážové stání v suterénu domu. Přístup do garáží je stejně jako ostatní vstupy do domu zabezpečen čipem. Dům je ve výborném stavu a stále působí velmi nadčasově. Už při vstupu je znát rozdíl oproti běžným bytovým domům – k dispozici je recepce, zabezpečené vstupy na čip a moderní výtah. Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynová kotelna domu. Energetická náročnost budovy je ve třídě C.

Lokalita Žižkova spojuje dvě věci, které se v Praze nehledají úplně snadno – rychlou dostupnost širšího centra a dostatek zeleně i možností pro sport a volný čas. V bezprostředním okolí Pražačky se nachází rozsáhlý sportovní a rekreační areál s venkovním koupalištěm, krytým bazénem a dalšími sportovišti. Nedaleko je také Vítkov a další zelené plochy Žižkova, takže na procházku, běh nebo sport nemusíte odjíždět z města.
Současně zůstáváte na Žižkově, tedy v lokalitě s dobrou dostupností do centra Prahy a kompletní občanskou vybaveností.

Byt podle mě skvěle funguje jako vlastní bydlení pro jednotlivce nebo pár, pro manažera, případně jako první společné bydlení mladé rodiny. A díky dispozici 2+kk, garážovému stání a poloze v Praze 3 dává smysl také jako investiční nemovitost určená k dlouhodobému pronájmu.

Pokud hledáte byt, u kterého nemusíte volit mezi městem a zelení, tady dostanete obojí – a navíc vlastní parkování, lodžii, sklep a byt připravený k okamžitému užívání.