DOMOV
REALITNÍ KANCELÁŘ

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-6573**

Elegantní bydlení v srdci Žižkova – byt 2+kk s jedinečnou atmosférou

Rokycanova, Praha 3, Žižkov, Praha



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Markéta Kelnerová
kelnerova@domov-beroun.cz
+420604289331

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	54 m²
Celková podlahová plocha	54 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	1905
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji krásný, komfortní a stylově zařízený byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 54 m² , který se nachází v srdci Žižkova, v původní městské zástavbě s neopakovatelnou atmosférou začátku 20. století.

Tento byt zaujme na první pohled svou elegancí, osobitým charakterem a mimořádným citem pro detail, který se promítá do každého jeho zákoutí. Spojuje kouzlo historického domu s komfortem příjemného městského bydlení.

Byt je umístěn ve 2. nadzemním podlaží domu s výtahem. Díky jihovýchodní orientaci je příjemně světlý a nabízí dostatek přirozeného denního světla již od ranních hodin. Příjemnou atmosféru domu podtrhuje také pavlač, která dodává společným prostorám osobité kouzlo. Dům prošel před 23 lety kompletní rekonstrukcí, při které byly jednotlivé bytové jednotky převedeny do osobního vlastnictví. V domě se nachází pouze 14 bytů, což přispívá ke komornímu charakteru bydlení a vytváří příjemné sousedské prostředí s dobrou atmosférou.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-6573**

Samotný byt je velmi elegantně a stylově zařízený. Dominantními prvky interiéru jsou krásné dřevěné parkety, původní dřevěné dveře a špaletová okna, které podtrhují jeho jedinečný charakter. Interiér doplňuje vkusný vestavěný nábytek a promyšlené detaily. Kuchyňská linka je vybavena elegantní mramorovou pracovní deskou.

Dispozice 2+kk nabízí příjemné a praktické uspořádání. Koupelna a toaleta jsou oddělené, k dispozici je také praktická komora, která poskytuje další úložný prostor.

Byt se prodává včetně vybavení. Konkrétní rozsah ponechávaného nábytku a zařízení bude upřesněn při osobní prohlídce.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel, který umožňuje mít spotřebu i provozní náklady pod vlastní kontrolou. Právě příznivé provozní náklady jsou jeho velkou výhodou. Celkové měsíční náklady na bydlení, zahrnující elektřinu, plyn, vodu, příspěvek do fondu oprav atd. nepřesahují 5 000 Kč

Jednou z největších předností této nemovitosti je její poloha. Jen pár kroků od domu se nachází tramvajová zastávka Lipanská, odkud se pohodlně dostanete do všech částí Prahy. Na hlavní vlakové nádraží lze dojít také pěšky, a to nově vybudovaným průchodem.

V bezprostředním okolí najdete množství stylových kaváren, menších obchůdků, restaurací a dalších služeb. K odpočinku a procházkám láká nedaleký park Parukářka i vrch Vítkov.

Je to místo pro ty, kteří chtějí žít v centru města, užívat si jeho atmosféru a mít vše potřebné v docházkové vzdálenosti. Každodenní život zde pohodlně zvládnete i bez automobilu. Pokud však auto potřebujete, v blízkosti domu je možnost pronájmu garážového stání.

Tento byt není jen místem k bydlení. Je to osobité a elegantní městské zázemí s duší, kde se snoubí atmosféra historického Žižkova, promyšlený interiér a výborná dostupnost všeho, co Praha nabízí.