

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-209084

Světlý rodinný byt 3+1 s balkonem a výhledem do zeleně

Spojovací, Praha 3, Žižkov, Praha

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

Poplatky 8 171 Kč



Vyřizuje

Mgr. Veronika Šimerdová

veronika.simerdova@engelvoelkers.com

+420 704 886 696

Dispozice bytu	3+1	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	6	Celková podlahová plocha	67 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	před rekonstrukcí
Vlastnictví	osobní	Plocha balkonu	5 m ²
Plocha sklepu	2 m ²	Topení	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	17.7 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Byt o dispozici 3+1 a výměře 66,6 m² se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Nabízí dvě neprůchozí ložnice, samostatnou kuchyň a prostorný obývací pokoj s balkonem orientovaným do zeleně. K bytu náleží balkon o velikosti 4,8 m² a sklepní kóje o výměře 1,9 m².

Byt je v udržovaném stavu před kompletní rekonstrukcí, která novému majiteli umožní přizpůsobit interiér vlastním představám a potřebám. Rozvody dosud nebyly vyměněny. Zachovalé původní dřevěné parkety doplňuje dlažba v koupelně a PVC v předsíni a kuchyni.

Ze vstupní chodby s vestavěnými skříněmi se vlevo vstupuje do koupelny a samostatné toalety, dále pak do samostatné kuchyně, jedné z ložnic a obývacího pokoje. Ten má přímý vstup na balkon s výhledem do zeleně a na dětské hřiště. Z obývacího pokoje je přístupná druhá, menší ložnice. Obě ložnice jsou neprůchozí a nabízejí prostor pro rodinné bydlení i kombinaci ložnice a pracovny.

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-209084**

Cihlový dům z roku 1970 má novou fasádu a zateplení. Lokalita spojuje klidnější rezidenční prostředí, dostatek zeleně a dobrou dopravní dostupnost. Tramvajová a autobusová zastávka Spojovací je vzdálena přibližně 250 metrů od domu, supermarket Kaufland se nachází přímo přes ulici. V okolí jsou také mateřské a základní školy, parky U Kněžské louky a Třešňovka i nedaleký Malešický lesopark, který nabízí prostor pro delší procházky a odpočinek.