

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-209086

Prostorný slunný byt 2+kk s balkonem

Spojovací, Praha 3, Žižkov, Praha

**8 800 000 Kč**

za nemovitost

Poplatky 7 512 Kč



Vyřizuje

Mgr. Veronika Šimerdová

veronika.simerdova@engelvoelkers.com

elkers.com

+420 704 886 696

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	6	Celková podlahová plocha	59 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	velmi dobrý
Stáří objektu	1970	Vlastnictví	osobní
Plocha balkonu	4 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 2+kk a výměře 59,4 m² se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Je ve velmi dobře udržovaném stavu, vybavený a připravený k okamžitému nastěhování. K bytu náleží balkon o velikosti 4 m² a sklepní kóje o výměře 1,9 m².

Dispozice je řešena prakticky. Ze vstupní chodby s vestavěnými skříněmi se vpravo vstupuje do technické místnosti, koupelny s toaletou a obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Na konci chodby se vlevo nachází ložnice s přímým vstupem na balkon. Byt je orientován na východ i západ. Ložnice s balkonem směřují na východ, zatímco obývací pokoj s kuchyňským koutem na západ. Ranní světlo tak příjemně doplňuje klidovou část bytu a odpolední slunce prosvětluje hlavní obytný prostor. Balkon navazuje na ložnici a směřuje do ulice Spojovací.

Při rekonstrukci v roce 2003 byla upravena dispozice bytu, renovována koupelna a vyměněny veškeré rozvody. Obývací pokoj doplňuje kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Interiér nabízí dostatek úložného prostoru díky vestavěným skříním

ENGEL & VÖLKERS, Plzeňská 3351/19 Praha 15000, E: PragueAndel@engelvoelkers.com, web: www.engelvoelkers.com/cz/cs

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-209086**

vyrobeným na míru. Podlahy tvoří kombinace dlažby a laminátové plovoucí podlahy.

Cihlový dům z roku 1970 prošel v roce 2026 renovací fasády a zateplením, nyní je zařazen do energetické třídy A.

Lokalita nabízí příjemné spojení klidného bydlení, zeleně a dobré dopravní dostupnosti. Tramvajová a autobusová zastávka Spojevací se nachází přibližně 250 metrů od domu a supermarkety jsou doslova přes ulici. V okolí najdete také mateřské a základní školy, parky U Kněžské louky a Třešňovku i nedaleký Malešický lesopark.