JUSTO

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13133**

Prodej 2+kk 47,8 m², ul. Chlumova, Praha - Žižkov

Chlumova, Praha 3, Žižkov, Praha






9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martin Hladílek
hladilek@justo.cz
+420721872547

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	47 m²
Celková podlahová plocha	49 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	1945
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	2.86 m
Plocha sklepu	1 m²	**Vybaveno**	částečně
Jističe	20A	**Počet fází elektrického proudu**	3 fáze
Typ bytu	jednopodlažní	**Umístění objektu**	centrum obce
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	247 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Krásný byt, kompletně vybavený, a navíc v bytovém domě po celkové rekonstrukci. Tady už opravdu nemusíte nic řešit. Stačí si vzít osobní věci a můžete začít bydlet.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji stylový byt 2+kk v ulici Chlumova, v oblíbené pražské čtvrti Žižkov. Byt se nachází ve 3. patře činžovního domu s výtahem, který v roce 2024 prošel kompletní rekonstrukcí.

A právě spojení krásně zrekonstruovaného domu a vkusně zařízeného bytu dělá z této nabídky něco výjimečného.

Interiér, kde všechno ladí:
Byt nabízí podlahovou plochu 47,8 m² a velmi příjemnou dispozici. Srdcem domova je obývací pokoj s kuchyňským koutem (přes 21 m²), ve kterém se snoubí moderní design s útulnou atmosférou. Kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, pohodlná sedací souprava i jídelní část tvoří jeden harmonický celek.

Samostatná ložnice (necelých 14 m²) nabízí dostatek soukromí a velkorysé úložné prostory díky vestavěným skříním. Koupelna (5 m²) zaujme moderním provedením, prostorným sprchovým koutem a podlahovým vytápěním.

Příjemný pocit vzdušnosti podtrhují stropy vysoké 2,86 metru. Praktickým bonusem je vlastní komora (1,2 m²) umístěná na patře.

A to nejlepší? Veškeré vybavení, které vidíte na fotografiích, je součástí kupní ceny. Žádné další investice do kuchyně, nábytku ani zařizování.

Dům, který má rekonstrukci za sebou:
V roce 2024 prošel celý bytový dům rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala střechu, fasádu, okna, rozvody i společné prostory. Dům má také výtah a nabízí příjemné prostředí, ve kterém se historický charakter činžovního domu potkává s moderním bydlením.

Vytápění bytu zajišťuje centrální plynová kotelna umístěná v suterénu domu.

Žižkov. Čtvrť, která má svůj charakter:
Chlumova ulice nabízí bydlení v autentické pražské čtvrti, kde máte na dosah kavárny, restaurace, obchody i městský život. Nechybí ani výborná dostupnost MHD díky nedaleké tramvajové zastávce Lipanská. A když zatoužíte po troše zeleně, můžete vyrazit na procházku do Riegrových sadů, na Parukářku nebo na Vrch Vítkov.

Ať už hledáte svůj první vlastní domov, pohodlné pražské zázemí, nebo zajímavou investiční příležitost, tento byt má rozhodně co nabídnout.

Neváhejte nás kontaktovat vyplněním poptávky v dolní části inzerátu. Domluvíme s vámi prohlídku a odpovíme na vaše otázky. Do 20 minut obdržíte odpověď s veškerými informacemi na e-mail, který uvedete. (Pokud vám e-mail nepřišel, zkontrolujte ještě nevyžádanou poštu.)