Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00257**

Prodej luxusního bytu 2+kk s lodžií, novostavba v Rezidenci Mechanika, Praha - Žižkov

Malešická, Praha 3, Žižkov, Praha

10 290 000 Kč
za nemovitost

Cena vč. právních služeb, provize a veškerých poplatků. Cena k jednání.

Číslo jednotky	304	**Bezbariérový byt**	ano
Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	56 m²
Celková podlahová plocha	56 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	5 m²	**Vybaveno**	částečně
Nízkoenergetický	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečné 2+kk se spacím patrem a lodžií | Praha 3 – Žižkov, Malešická - Rezidence Mechanika

Hledáte moderní bydlení, které nabízí něco víc, než běžný byt v novostavbě? Místo, kde se potkává současná architektura, promyšlené využití prostoru a pohodlí městského života? Pak vás možná zaujme právě tato nabídka.

V pražské Malešické ulici, v moderním rezidenčním projektu Mechanika na rozhraní Žižkova a Malešic, vám představujeme krásný byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 56,9 m², který díky nadstandardní výšce stropů a spacímu patru na míru nabízí zcela jiný rozměr bydlení.
Dominantou bytu je vzdušný obytný prostor s vestavěným spacím patrem, které důmyslně využívá výšku místnosti a vytváří další prostor pro odpočinek, aniž by ubíralo místo běžnému každodennímu životu. Toto řešení dodává interiéru osobitý charakter a nabízí praktické oddělení jednotlivých obytných zón.
Součástí prodeje je kompletní vybavení bytu včetně nadstandardních nových spotřebičů, pračky a sušičky.
Vinylové podlahy, čisté linie a moderní provedení interiéru podtrhují příjemnou atmosféru celého bytu. Vše je připraveno tak, aby se nový majitel mohl bez dalších zásadních investic nastěhovat a začít bydlet.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží a je orientován na západ. Díky tomu si můžete užívat příjemné odpolední světlo i podvečerní slunce. Na obytný prostor navazuje lodžie o výměře 5,8 m², která nabízí ideální místo pro příjemné posezení.
K bytu náleží také sklep o výměře 2,5 m².

Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost parku Parukářka, Malešického parku i sportovního areálu Pražačka. V okolí najdete obchody, restaurace, kavárny, školy, školky a další služby.
Výhodou je také dostupnost městské hromadné dopravy s návazností na tramvajové linky a metro A – Želivského. Lokalita nabízí pohodlné spojení s centrem Prahy i dalšími částmi města.
Moderní bydlení bez kompromisů
Co na tomto bytě oceníte:
- Dispozice 2+kk a podlahová plocha 56,9 m²
- Spací patro vyrobené na míru
- Západně orientovaná lodžie 5,8 m²
- Kuchyňská linka na míru se spotřebiči Siemens
- Vinylové podlahy a moderní interiér
- Sklep 2,5 m²

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00257**

- Byt je zabezpečen alarmem
- Energetická náročnost budovy třídy B - velmi nízké měsíční náklady na bydlení
- Osobní vlastnictví
- Možnost pronájmu venkovního parkovacího stání za 1 000 Kč měsíčně, po dohodě s pronajímatelem

Tento byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici. Díky své dispozici, modernímu provedení a atraktivní pražské lokalitě může oslovit jednotlivce, mladé páry i zájemce, kteří hledají nemovitost vhodnou k dlouhodobému pronájmu.
Přijďte se osobně přesvědčit, jak příjemně se dá bydlet v prostoru, který je promyšlený do posledního detailu.
Ráda vás přivítám na osobní prohlídce.

Vagner Real Estate
Za správnou cenu správným lidem.

Vyřizuje
Vagner Real Estate, s.r.o.
reality@vagnerrealestate.cz
+420775020584