Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22018**

Byt 2+1, Na Ohradě, Praha 3 Žižkov

Na Ohradě, Praha 3, Žižkov, Praha

8 560 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	1	**Užitná plocha**	61.3 m²
Celková podlahová plocha	61.3 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	3.8 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 2+1 v osobním vlastnictví (61 m²) se dvěma balkony a sklepem Praha 3, Žižkov (Ohrada)
Hledáte příjemné bydlení na dosah centra i zeleně, nebo investici k okamžitému pronájmu bez dalších starostí?
Nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře udržovaný byt o dispozici 2+1 s užitnou plochou 61,3 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu v oblíbené a strategické lokalitě Praha 3 Žižkov, ulice Na Ohradě.
Hlavní přednosti bytu:
Vybavený a připravený k nastěhování: Byt je ve velmi dobrém stavu a nabízí se včetně vybavení můžete ihned bydlet nebo jednotku obratem pronajmout.
Úložné prostory a zázemí: K bytu náleží praktická sklepní kóje; v domě je k dispozici také společná kočárkárna / kolárna.
Čisté právní vztahy: Osobní vlastnictví, nemovitost není zatížena zástavním právem, věcným břemenem ani žádnými jinými právními vadami. Financování hypotečním úvěrem je bezproblémové.
Úsporný provoz: Energetická náročnost budovy ve třídě PENB C zaručuje rozumné měsíční náklady na vytápění a provoz.
Dva samostatné balkony: Poskytují dostatek denního světla, čerstvý vzduch a prostor pro ranní kávu či pěstování bylinek.
Koupelna a samostatné WC, spíž na potraviny, prostorné šatní skříně
Bytový dům je ve výborném stavu, prošel celkovou rekonstrukcí

Dispozice a vybavení
Byt se vyznačuje promyšleným dispozičním řešením oddělujícím kuchyni s jídelním koutem od dvou prostorných pokojů. Díky velkým oknům a orientaci působí interiér vzdušně a klidně. V bytě jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě (voda, elektřina, plyn, kanalizace, možnost vysokorychlostního internetu a kabelové TV).
Perfektní lokalita s veškerou občanskou vybaveností
Lokalita na pomezí Ohrady a Krejcárku kombinuje výbornou dostupnost městského života s okamžitým kontaktem s přírodou:
Zeleň a relax: Přímo za domem začíná park Na Krejcárku a jen pár minut chůze vás dělí od rozsáhlého vrchu Vítkov, Židovských pecí a Parukářky ideální místa pro běh, procházky se psem i odpočinek.
Kompletní služby v pěší dostupnosti: Supermarket Lidl, vyhlášené žižkovské restaurace a kavárny, polikliniky Jarov a Olšany, lékárny, mateřské i základní školy, dětská hřiště, sportoviště, plavecký bazén i služebna Policie ČR pro pocit bezpečí.
Skvělá dopravní dostupnost (MHD):
o Přímé tramvajové spojení do centra Prahy (Václavské náměstí / Hlavní nádraží) do 10 minut.
o Metro B (Palmovka) cca 5 minut tramvají.
o Metro A (Želivského / Flora) cca 68 minut tramvají.
o Parkování na modrých zónách pro rezidenty

Kompletní měsíční náklady (bez spotřeby elektřiny a plynu) včetně vytápění jsou 6.629 Kč měsíčně.
Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2006 a zateplen, má prostorný výtah. SVJ je bez úvěrů.
Byt je vodný pro vlastní bydlení i jako investice, odhadovaný roční výnos z nájmu je 4%.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22018**

V případě zájmu Vám vyřídíme hypoteční úvěr. Rádi se s Vámi osobně poznáme na prohlídce bytu,



Vyřizuje
Ing. Jaroslav Laur, MBA
jaroslav.laur@qara.cz
+420 602615065