Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22052**

Prostorný byt 3+1 se dvěma zasklenými lodžiemi a možností garážového stání, Praha Vršovice

11 400 000 Kč
za nemovitost

Žitomírská, Praha 10, Vršovice, Praha

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	72.7 m²
Celková podlahová plocha	73.6 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	6.9 m²	**Plocha sklepu**	0.9 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Topení**	Lokální - plynové
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte příjemné rodinné bydlení v oblíbené pražské lokalitě, kde budete mít vše potřebné na dosah? Právě pro vás může být zajímavou příležitostí tento prostorný byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 73,6 m², který se nachází v 5. nadzemním podlaží cihlového domu v ulici Žitomírská, v pražských Vršovicích.
Jednou z největších předností bytu jsou hned dvě zasklené lodžie, které rozšiřují obytný prostor a nabízejí příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek nebo chvíle s rodinou.
Dispozice a vybavení bytu
Byt nabízí prakticky řešenou dispozici, která poskytuje dostatek prostoru i soukromí.
Ze vstupní chodby, ve které se nachází také několik úložných skříní, je přístup do kuchyně, ze které je vstup na první zasklenou lodžii. Kuchyň je průchozí s obývacím pokojem. Výhodou je možnost budoucího propojení kuchyně s obývacím pokojem, čímž lze vytvořit moderní, vzdušný a prostornější obytný prostor s otevřenou dispozicí, který nabídne více možností pro společné rodinné chvíle i společenské setkávání.
Z chodby jsou dále samostatné vstupy do dětského pokoje a ložnice. Právě z ložnice je přístup na druhou zasklenou lodžii.
K dispozici je koupelna s vanou a samostatná toaleta.
Velkým benefitem je také dostatek úložných prostor v podobě vestavěných skříní na chodbě, které pomáhají prakticky využít prostor bytu.
Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem.
K bytu náleží sklepní prostor v suterénu domu a za zmínku stojí, že v domě je výtah.
Parkování přímo v domě
Významnou výhodou této nabídky je možnost dlouhodobého pronájmu garážového stání přímo pod domem, a to za velmi příznivé nájemné 2 000 Kč měsíčně. V pražské lokalitě je vlastní parkovací zázemí rozhodně vítaným benefitem.
Vršovice oblíbená lokalita s kompletní občanskou vybaveností
V bezprostředním okolí najdete obchody, restaurace, kavárny, lékárny i další služby. Rodiny s dětmi jistě ocení dostupnost mateřských a základních škol, například ZŠ Karla Čapka nebo mateřské školy v Kodaňské ulici.
Pro chvíle odpočinku a aktivního trávení volného času jsou k dispozici nedaleké Heroldovy sady a Sady Svatopluka Čecha.
Milovníci sportu ocení sportovní zázemí v okolí, včetně TJ Sokol Vršovice.
Za nákupy, službami i zábavou můžete vyrazit do obchodního centra Eden. Lokalita nabízí rovněž široké možnosti kulturního a společenského vyžití.
Samozřejmostí je dobrá dostupnost městské hromadné dopravy, díky které se pohodlně dostanete do centra Prahy i dalších částí města.
Měsíční náklady
Zálohy na elektřinu: 1 150 Kč
Zálohy na plyn: 1 870 Kč
Další případné platby za služby a správu domu budou upřesněny při osobní prohlídce.
Další informace k prodeji
Současní majitelé aktuálně řeší koupi nového bydlení. Z tohoto důvodu by uvítali možnost zůstat v bytě ještě po určitou přechodnou dobu po jeho prodeji, a to na základě standardní nájemní smlouvy a za předem dohodnutých podmínek. Konkrétní délka nájmu by byla předmětem vzájemné dohody s novým vlastníkem.
Tento byt představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení i jako investici. Nabízí praktickou dispozici, dvě zasklené lodžie,

dostatek úložných prostor a možnost parkování přímo v domě, to vše v oblíbené lokalitě pražských Vršovic.
Doporučujeme osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte prostorové možnosti a potenciál tohoto bytu.



Vyřizuje
Adéla Dvořáková
adela.dvorakova@qara.cz
+420 725779211