



## Byt 3+kk

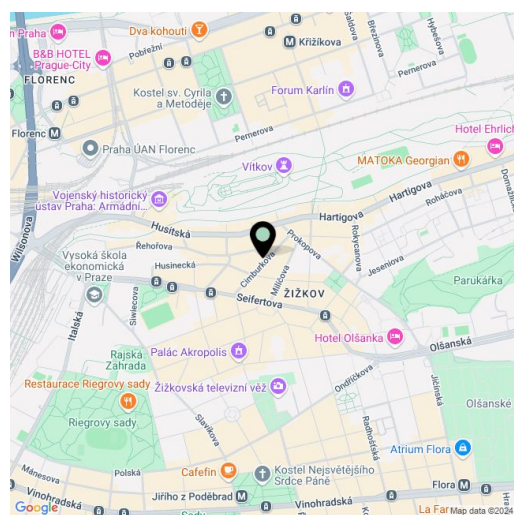
75 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Cimburkova

11 950 000 Kč | 470 936 €



**Byt 3+kk**75 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Cimburkova**11 950 000 Kč | 470 936 €**

Celková plocha	82 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	75 m <sup>2</sup>
Terasa	7 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	106351



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Atypický, světlý, klimatizovaný mezonetový byt s terasou a výhledem na Hradčany je umístěn ve 4. nejvyšším patře plně zrevitalizovaného činžovního domu v památkově chráněném území Prahy 3 – Žižkov. Příjemné, tiché bydlení v sousedství parků Vítkov a Parukářka, v pěším dosahu centra metropole i veškerých služeb.**

Moderně zařízená půdní vestavba z roku 2016 je na spodní úrovni tvořena obývacím pokojem propojeným s kuchyní s jídelním stolem, dále ložnicí s **vestavěnou skříní**, koupelnou se sprchovým koutem a chodbou. Z obývacího pokoje se **francouzským oknem** vstupuje na **západně orientovanou terasu**, která nabízí úplné soukromí a ničím nerušený výhled na Vítkov a okolí Žižkova. Lze ji zastínit velkou **markýzou s dálkovým ovládním**. Horní patro přístupné z chodby po točitém schodišti sestává z **galerie** s pracovním a spacím koutem. Její dominantou je velký **světlik**, odkud je krásný **výhled na Hradčany a Vítkov**.

Zateplený, prakticky řešený byt má dostatek **úložných prostor** zhotovených na míru včetně kuchyňské linky s vestavěnými spotřebiči. Všechny obytné místnosti jsou **klimatizované** a **střešní okna** navíc disponují vnitřními zatemňovacími roletami. Na podlaže je plovoucí krytina. Nika v koupelně ukrývá **plynový průtokový kotel** zajišťující vytápění a ohřev vody. Dům **bez výtahu** prošel kompletní rekonstrukcí včetně střechy, vchodových dveří, rozvodů a nové výmalby. Parkování je možné před domem na modré zóně.

Strategická poloha bytu v **klidné ulici**, zároveň však v širším centru města, jej předurčuje k typicky městskému životu v dosahu obchodů, škol a školek, restaurací, kaváren, divadel, klubů, galerií, ale i přírodní zeleně parků **Vrch Vítkov** a **Parukářka**. Zastávka autobusu směr **metro Florenc** je vzdálená pár minut pěší chůze, přičemž jízda trvá 4 minuty. Tramvajová zastávka Viktoria Žižkov nabízí spojení s **Hlavním nádražím** či **Václavským náměstím**. Z Tachovského náměstí je možné projít **pěším tunelem** do Karlína a k zastávce metra Křížkova.

Nabídková cena zahrnuje veškeré vybavení vyobrazené na fotografiích.

Podlahová plocha 74,56 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka 58,5 m<sup>2</sup>, zbývajících 16,06 m<sup>2</sup> tvoří horní patro kolaudované jako půda), terasa 7,1 m<sup>2</sup>.



## Byt 3+kk

75 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Cimburkova

11 950 000 Kč | 470 936 €