



## Byt 3+kk

98 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Ševčíkova

Prodáno



**Byt 3+kk**98 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Ševčíkova**Prodáno**

Celková plocha	100 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	98 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	28760

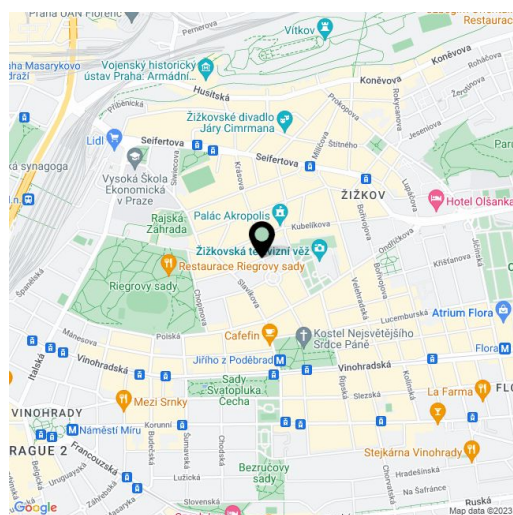
**Příjemný tichý byt s velkými místnostmi a balkonem do vnitrobloku se nachází nedaleko malebného náměstíčka v pěší vzdálenosti od stanice metra i tramvaje Jiřího z Poděbrad.**

Dispozice bytu ve 2. nadzemním podlaží se skládá z prostorného obývacího pokoje, který je prosvětlen **velkým arkýřem** a ložnice s okny na východ do klidné ulice. Směrem do západního vnitrobloku se zelení je umístěna kuchyň s jídelnou a balkonem. Jídelnu lze snadno od kuchyně oddělit a vytvořit tak samostatnou druhou ložnici. Křížovatkou bytu je vstupní hala, odkud vedou dveře do všech 3 místností, koupelny, samostatné toalety a komory.

K příjemné atmosféře přispívají **vysoké stropy (3,6 m) a prosklené dvoukřídlé dveře**. Na podlaže jsou parkety (v jídelně), dlažba (kuchyň, hala, koupelna, toaleta a komora) a celoplošné koberce v pokojích (pod nimi původní parkety). Okna do vnitrobloku a dveře na balkon jsou nové (repliky původních), okna v 2. části bytu budou vyměněna během pár měsíců (v domě je již vyměněno plynové a elektrické vedení, opravena střecha a balkon). Bezpečnostní dveře, vytápění plynovým kotlem Vaillant. K bytu patří **sklep**.

Lokalita na pomezí Žižkova a Vinohrad je oblíbená zejména pro **rychlé spojení s centrem**, nákupní možnosti od malých obchůdků a farmářských trhů až po obchodní a zábavní centrum, pro množství kvalitních restaurací a **upravené zeleně na blízkých náměstích, v parcích a sadech** včetně oblíbených **Riegrových sadů**. Parkování před domem v zóně pro rezidenty.

Interiér 97,7 m<sup>2</sup>, balkon 1,7 m<sup>2</sup>, sklep 10 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.