



Byt 3+kk

99 m², Praha 3, Žižkov, Lucemburská

Prodáno



**Byt 3+kk**99 m², Praha 3, Žižkov, Lucemburská**Prodáno**

Celková plocha	139 m ²
Podlahová plocha*	99 m ²
Terasa	40 m ²
Parkování	-
Sklep	-
Poplatky za služby	3 820 Kč měsíčně
PENB	F
Referenční číslo	32655

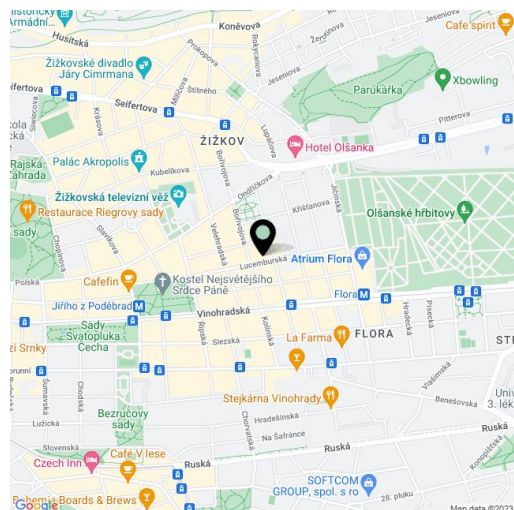
Vzdušný mezonetový byt s klimatizací a velkou terasou do vnitrobloku je umístěn v 6. podlaží zrekonstruovaného nárožního činžovního domu s výtahem. Boční ulice vedoucí od náměstí Jiřího z Poděbrad je součástí vyhledávané lokality na pomezí Vinohrad a Žižkova.

Vstupní podlaží tvoří obývací pokoj s kuchyní, prosvětlený dvěma řadami západně orientovaných střešních oken, dále hlavní ložnice s en-suite koupenou a šatnou, 2. ložnice, centrální koupelna, samostatná toaleta, velká hala a technická místnost s přípojkou na pračku. V patře je galerie využitelná jako pracovna, odkud vede vstup na terasu, z níž jsou **krásné výhledy** na okolní střechy, Žižkovskou věž a dominantu náměstí Jiřího z Poděbrad – **kostel Nejsvětějšího Srdce Páně** od Josipa Plečnika, inspirovaný Noemovou archou.

Vybavení zahrnuje **2 klimatizační jednotky, krbová kamna**, dřevěné lakované podlahy, dřevěná střešní okna Velux s vnitřními a venkovními roletami, interiérové masivní dveře a **pergolu** na terase. Vytápění novým plynovým kotlem Junkers.

Žádaná lokalita nabízí kompletní infrastrukturu: rychlé spojení do centra metrem i tramvajemi, širokou nabídkou služeb na vysoké úrovni, blízkost upravené městské zeleně. V pěším dosahu jsou restaurace, kavárny, bistra, pekárny, farmářské trhy, obchodně-zábavní centrum, pošta, banky nebo lékárny. V okolí je několik parků, z nichž největší plochu zaujímají **Riegrovy sady** s dětským hřištěm, zahradní restaurací a sokolovnou s plaveckým bazénem. V **Mahlerových sadech** u Žižkovské věže je minigolfové hřiště, plocha na pétanque, pikniková zahrada a v zimě venkovní kluziště.

Interiér 97,8 m², terasa 40,7 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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