



## Byt 3+kk

106 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Přemyslovská

Prodáno





## Byt 3+kk

106 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Přemyslovská**Prodáno**

Celková plocha	143 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	106 m <sup>2</sup>
Balkón	17 m <sup>2</sup>
Terasa	37 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	36067

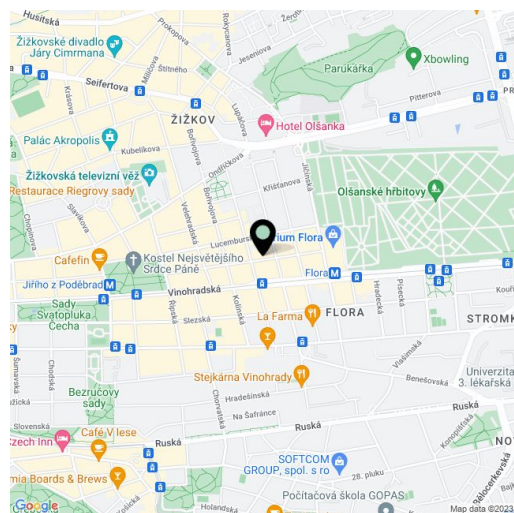
Tichý podkrovní mezonet se střešní terasou s panoramatickým výhledem na město, terasou a balkonem do vnitrobloku, krbem, klimatizací a možností užívat zahradu poskytuje bydlení v pěším dosahu náměstí Jiřího z Poděbrad, Flory nebo Riegrových sadů. Populární rezidenční lokalita na pomezí Žižkova a Vinohrad má perfektní spojení s centrem metrem i tramvají a plnou občanskou vybavenost.

Vstupní úroveň bytu v 6. nadzemním podlaží tvoří světlý pokoj s vysokým stropem, v současnosti využívaný jako pracovna, dále ložnice se zastřešeným balkonem přístupným i ze vstupní haly, velká vybavená šatna /technická místnost s přípojkou na pračku, koupelna (s masážní sprchou i vanou) a samostatná toaleta. Obývací pokoj s krbem, kuchyní a jídelnou v podkroví je prosklenou stěnou propojen s jižně orientovanou terasou, odkud vede točité schodiště na střešní terasu (37 m<sup>2</sup>) s výhledem na parky i dominanty metropole včetně Žižkovské věže a Pražského hradu. V horním podlaží je též hostinská toaleta s umyvadlem.

Součástí vybavení je klimatizační jednotka LG v podkroví, mobilní klimatizace v pracovně, dřevěné podlahy s novými topnými konvektory (napojenými na plynový kotel Baxi), vyhřívaná podlaha v koupelně, vestavěné skříně a další úložné prostory, nová plastová francouzská okna s žaluziemi, kuchyňské spotřebiče AEG (sporák plynový), zabudované ozvučení, bezpečnostní vstupní dveře, videotelefon. Terasa je vybavena dřevěným zahradním nábytkem, automatickým zavlažovacím zařízením, přípojkou teplé i studené vody a odpadu. K jednotce přísluší sklep, parkovací stání lze pronajmout v podzemní garáži 2 minuty od domu. Obyvatelé domu mají možnost užívat společnou upravenou zahradu ve vnitrobloku s posezením. V domě je výtah (do mezipatra).

Lokalita nabízí dokonalou souhru klidných parkových ploch v Riegrových či Mahlerových sadech nebo na Parukářce a bohatého společenského života, který se odehrává v místních kavárnách, restauracích a klubech. V okolí jsou malé obchody s delikatesami i velké obchodně-zábavní centrum, na náměstí Jiřího z Poděbrad se konají pravidelné farmářské trhy. Centrum je vzdáleno pár minut jízdy metrem či tramvají, stanice MHD jsou v pohodlné vzdálenosti.

Interiér 106,06 m<sup>2</sup>, střešní terasa 37 m<sup>2</sup>, terasa 11,5 m<sup>2</sup>, balkon 5 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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