

## Byt 3+1

Prodáno

70.4 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Pod Lipami



## Byt 3+1

Prodáno

70.4 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Pod Lipami

Celková plocha	72 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	70 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	4 680 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	41063

**Pěkně zrekonstruovaný byt s jižně orientovaným balkonem je umístěn v 5. podlaží bytového domu s výtahem v klidné a zelené části Žižkova, v místě s veškerými službami a dobrou dostupností MHD.**

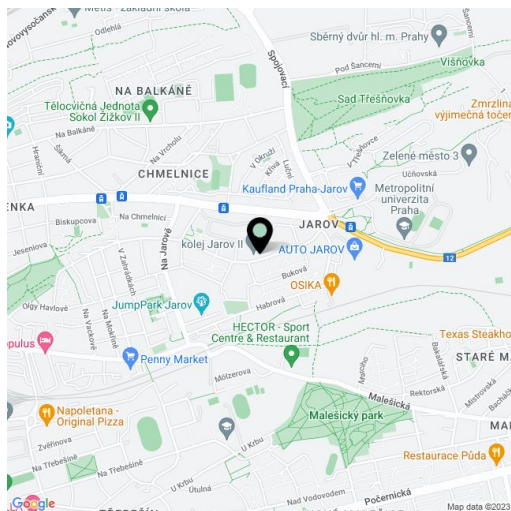
Účelnou dispozicí tvoří obývací pokoj s navazující kuchyní, 2 ložnice, koupelna, samostatná toaleta a velkoryse pojatá vstupní chodba s vestavěnými skříněmi. Z 1 ložnice vede vstup na **balkon** s výhledem do **košaté koruny stromu**.

Byt byl zrekonstruován v r. 2020, dům bude na jaře r. 2022 zateplen a budou opraveny balkony a zvonky s domovním telefonem. Okna jsou plastová s dvojskly, v ložnicích jsou **repasované parkety**, v obývacím pokoji a kuchyňském koutu vinylová podlaha, v koupelně dlažba. Kuchyně Katalpa je vybavena vestavnými spotřebiči včetně **vinotéky**, v obývacím pokoji je knihovna na míru. Vstupní dveře jsou bezpečnostní, vytápění dálkové.

Kousek od domu funguje mateřská škola, jen pár minut chůze je vzdálena i základní škola. Veškerá další občanská vybavenost se nachází též v rychlém dosahu – supermarket i menší obchody, pošta, lékárna, poliklinika, restaurace i sportoviště. Asi 5 minut trvá pěší cesta k tramvajové a autobusové zastávce, **cesta do centra zabere necelých 20 minut**. Lokalitu zpřijemňuje **několik parků** – Malešický les, vrch Třešňovka, Krejčárek nebo Židovské pece.

Interiér 70,4 m<sup>2</sup>, balkon 1,94 m<sup>2</sup>, sklep 1 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



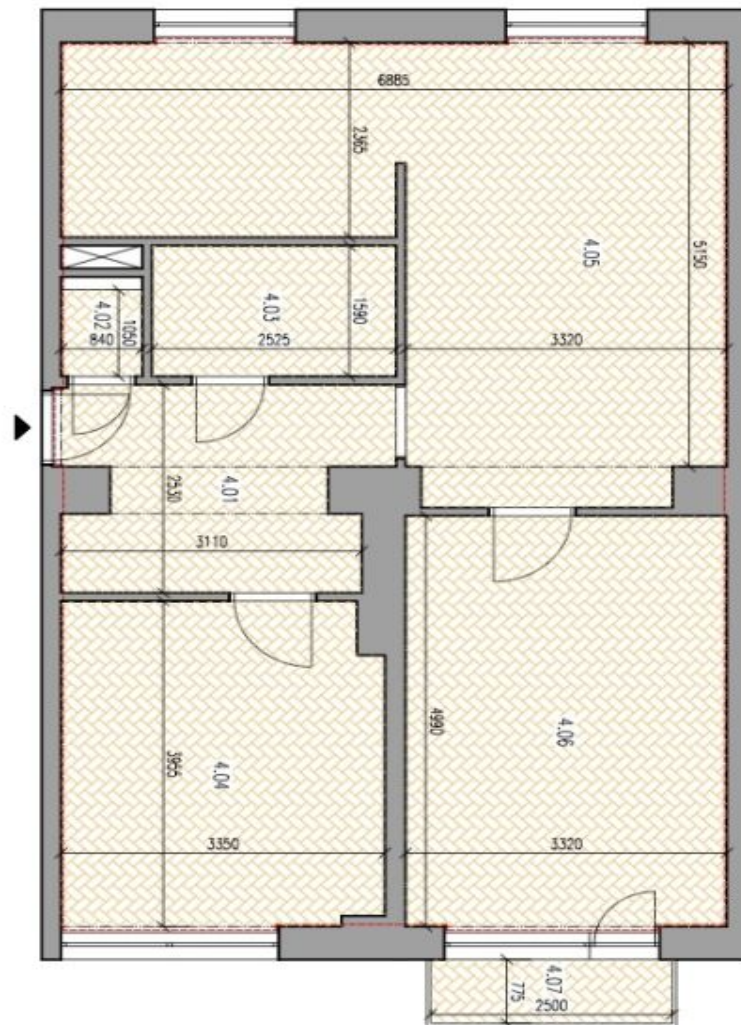
\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

# Byt 3+1

70.4 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Pod Lipami

Prodáno



Číslo	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
<b>Bytová jednotka č. 311</b>		
4.01	Žitná	7,72 m <sup>2</sup>
4.02	WC	0,80 m <sup>2</sup>
4.03	Koupelna	4,21 m <sup>2</sup>
4.04	Kuchyň	3,81 m <sup>2</sup>
4.05	Obývací pokoj + KČ	13,33 m <sup>2</sup>
4.06	Loboz	16,57 m <sup>2</sup>
4.07	Balkón	1,94 m <sup>2</sup>
Celková plocha výt. 268/2019 St. a 441/2013 St.		71,79 m <sup>2</sup>

     podlahová plocha dle výt. 268/2019 St. a výt. 441/2013 St.  
 Do podlahové plochy podle výt. 268/2019 St. a 441/2013 St. se započítává:  
 - celková plocha balkónu  
 - výškový výtah podlahové plochy je vřítí nad 0,30 m<sup>2</sup> a jsou 2 m vysoké  
 Do podlahové plochy podle výt. 268/2019 St. a 441/2013 St. se nezapočítává:  
 - plocha skříně a stěnové úpravy

Podlahová plocha podle NV č. 386/2013 Sb.	73,3 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha podle NV č. 386/2013 Sb.	73,3 m <sup>2</sup>

Příkladný rozpis místností dle NV č. 386/2013 Sb.  
 Místností jsou místnosti typu vnitřní podlahové plochy s výškou nad 0,30 m<sup>2</sup> a jsou 2 m vysoké  
 Inženýrský kurzus: územní plánování, stavební práce, územní plánování a stavební konstrukce.