



## Byt 4+kk

100 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, V Zahrádkách

Prodáno



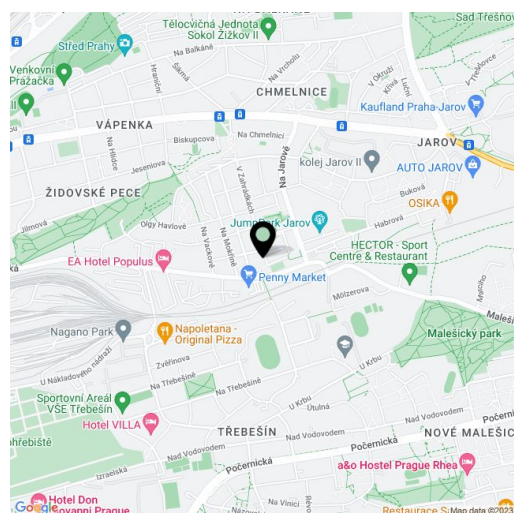


## Byt 4+kk

100 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, V Zahrádkách

Prodáno

Celková plocha	108 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	100 m <sup>2</sup>
Terasa	8 m <sup>2</sup>
Zahrada	38 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	5 132 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	43295



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Kompletně zařízený rodinný byt se dvěma předzahrádkami a garážovým stáním v moderním bytovém domě zasazeným do klidné tradiční rezidenční čtvrti na rozhraní Žižkova a Malešic. V pěším dosahu všeho potřebného a v krátké dojezdové vzdálenosti od centra.**

Téměř **40metrový obývací pokoj** je propojen s kuchyní, jídelnou a **terasou** na **jižně orientovanou zahradu**. Dále je zde hlavní ložnice s en-suite koupelnou (sprcha, toaleta), 2 pokoje, koupelna (s vanou a 2 umyvadly), samostatná toaleta, komora a vstupní chodba. Všechny ložnice jsou orientované na druhou, **severně orientovanou předzahrádku**; přičemž 2 ložnice na ni mají vstup.

Interiér prosvětlují velká okna s plastovými rámy s elektricky ovládanými **venkovními žaluziemi**. Ke standardu patří laminátové podlahy, sanita **Hüppe** a **Duravit**, interiérové dveře **Sapeli**, bezpečnostní vstupní dveře, domovní telefon a ústřední vytápění. Kuchyňská linka je plně vybavena (včetně **vinotéky** a myčky nádobí), v obývacím pokoji je domácí kino, v koupelně pračka se sušičkou. Kupní cena zahrnuje **garážové stání, sklep** i kompletní interiérové zařízení. Jedna předzahrádka má automatické **zavlažování** s možností ovládní přes bluetooth.

V pohodlné vzdálenosti je supermarket, školy nebo poliklinika, lokalita vyniká také množstvím **zeleně** a **sportovišť**. Blízko je do **parku Židovské pece** nebo **Malešického parku**, daleko nejsou ani **tenisové kurty**, v nepříznivém počasí děti ocení indoorové hřiště s **trampolínami**. Stanice metra Želivského je vzdálena 7 minut autobusem, tramvajová zastávka v docházkové vzdálenosti.

Interiér 99,92 m<sup>2</sup>, terasy celkem 8,16 m<sup>2</sup>, zahrada celkem 37,6 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 3 m<sup>2</sup>.

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