



## Byt 3+kk

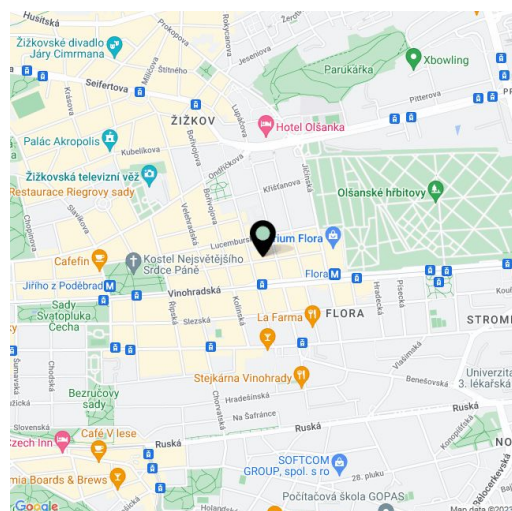
106 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Přemyslovská

Predané



**Byt 3+kk**106 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Přemyslovská**Predané**

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>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	nezahrnuté
PENB	G
Referenčné číslo	36067



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Tichý podkrovný mezonet so strešnou terasou s panoramatickým výhľadom na mesto, terasou a balkónom do vnútrobloku, krbom, klimatizáciou a možnosťou užívať záhradu poskytuje bývanie v pešom dosahu námestia Jiřího z Poděbrad, Flory alebo Riegrových sadov. Populárna rezidenčná lokalita na pomedzí Žižkova a Vinohradov má perfektné spojenie s centrom metrom aj električkou a plnú občiansku vybavenosť.

Vstupnú úroveň bytu na 6. podlaží tvorí svetlá izba s vysokým stropom, v súčasnosti využívaná ako pracovňa, ďalej spálňa so **zastrešeným balkónom** prístupným aj zo vstupnej haly, veľký vybavený **šatník**/technická miestnosť s prípojkou na práčku, kúpeľňa (s masážnou sprchou aj vaňou) a oddelené toalety. Obývacia izba s **krbom**, kuchyňou a jedálňou v podkroví je presklenou stenou prepojená s južne orientovanou **terasou**, odkiaľ vedie točité schodisko na **strešnú terasu** (37 m<sup>2</sup>) s výhľadom na parky i dominanty metropoly vrátane Žižkovskej veže a Pražského hradu. V hornom podlaží je tiež hostinská toaleta s umývadlom.

Súčasťou vybavenia je **klimatizačná jednotka LG** v podkroví, mobilná klimatizácia v pracovni, **drevené podlahy** s novými vykurovacími konvektormi (napojenými na plynový kotol Baxi), **vyhrievaná podlaha** v kúpeľni, vstavané skrine a ďalšie úložné priestory, nové plastové francúzske okná s žalúziami, kuchynské spotrebiče AEG (sporák plynový), **zabudované ozvučenie**, bezpečnostné vstupné dvere, videotelefón. Terasa je vybavená dreveným záhradným nábytkom, automatickým zavlažovacím zariadením, prípojkou teplej i studenej vody a odpadu. K jednotke prislúcha **pivnica**, parkovacie státie možno prenajať v podzemnej garáži 2 minúty od domu. Obyvatelia domu majú možnosť užívať spoločnú **upravenú záhradu** vo vnútrobloku s posedením. V dome je výťah (do medzipschodia).

Lokalita ponúka dokonalú súhrnu pokojných parkových plôch v **Riegrových** či **Mahlerových sadoch** alebo na Parukárke a bohatého spoločenského života, ktorý sa odohráva v miestnych kaviarňach, reštauráciách a kluboch. V okolí sú malé obchody s delikatesami i veľké obchodno-zábavné centrum, na námestí Jiřího z Poděbrad sa konajú pravidelné **farmárske trhy**. Centrum je vzdialené pár minút jazdy metrom či električkou, stanica MHD sú v pohodlnej vzdialenosti.

Interiér 106,06 m<sup>2</sup>, strešná terasa 37 m<sup>2</sup>, terasa 11,5 m<sup>2</sup>, balkón 5 m<sup>2</sup>.