



## Byt 4+kk

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

Predané



**Byt 4+kk**100 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, V Zahrádkách**Predané**

Celková plocha	108 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	100 m <sup>2</sup>
Terasa	8 m <sup>2</sup>
Záhrada	38 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	5 132 Kč mesačne
PENB	B
Referenčné číslo	43295

**Kompletne zariadený rodinný byt s dvoma predzáhradkami a garážovým státím ponúkame na predaj v modernom bytovom dome zasadeným do pokojnej tradičnej rezidenčnej štvrťi na rozhraní Žižkova a Malešíc. V pešom dosahu sú všetky potrebné služby a v krátkej dojazdovej vzdialenosti je i centrum mesta.**

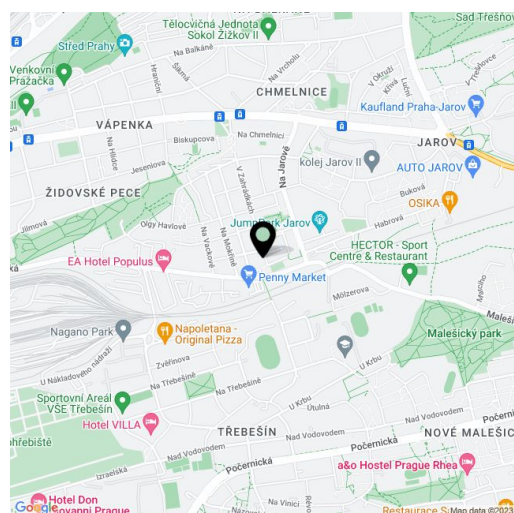
Takmer **40 metrová obývacia izba** je prepojená s kuchyňou, jedálňou a **terasou na južne orientovanú záhradu**. Dispozícia bytu sa ďalej skladá z hlavnej spálne s en-suite kúpeľňou (sprcha, toaleta), 2 izieb, kúpeľne (s vaňou a 2 umývadlami), samostatnej toalety, komory a vstupnej chodby. Všetky spálne sú orientované na druhú, **severne orientovanú predzáhradku**; pričom 2 spálne na ňu majú vstup.

Interiér presvetľujú veľké okná s plastovými rámami s elektricky ovládanými **vonkajšími žalúziami**. K štandardu patria laminátové podlahy, sanita **Hüppe a Duravit**, interiérové dvere **Sapeli**, bezpečnostné vstupné dvere, domový telefón a ústredné vykurovanie. Kuchynská linka je plne vybavená (vrátane **vinotéky** a umývačky riadu), v obývacej izbe je domáce kino, v kúpeľni práčka so sušičkou. Kúpna cena zahŕňa **garážové státie**, pivnicu aj kompletne interiérové zariadenie. Jedna predzáhradka má automatické **zavlažovanie** s možnosťou ovládania cez bluetooth.

V pohodlnej vzdialenosti je supermarket, školy alebo poliklinika, lokalita vyniká aj množstvom **zelene a športovísk**. V blízkosti je park **Židovské pece** alebo **Malešický park**, tenisové kurty a v nepriaznivom počasí deti ocenia indoorové ihrisko s **trampolínami**. Stanica metra Želivského je vzdialená 7 minút autobusom, električková zastávka je v dochádzkovej vzdialenosti.

Interiér 99,92 m<sup>2</sup>, terasy celkom 8,16 m<sup>2</sup>, záhrada celkom 37,6 m<sup>2</sup>, pivničné kóje 3 m<sup>2</sup>.

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame aj videoprehliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype atď.



\* 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.