



# Prodej bytu 3+1 - 83 m<sup>2</sup>, balkon, sklep, Hartigova, Praha 3 - Žižkov

Hartigova 109, Praha, Hlavní město Praha

## 11 995 000 Kč

Dovolujeme si Vám představit byt s dispozicí 3+1, o celkové ploše 94 m<sup>2</sup> vč. balkonu 2 m<sup>2</sup>, s vlastním sklepem o velikosti úctyhodných 9 m<sup>2</sup>, v zatepleném cihlovém domě, v atraktivní lokalitě na Žižkově, ulice Hartigova. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží udržovaného, zatepleného cihlového domu z 50. let minulého století. V domě je nový výtah, nové komíny, střecha a rozvody vody a stejně tak rozvody kabelů. SVJ není zatíženo úvěrem a funguje velmi dobře. Tato bytová jednotka Vám nabídne předsíň s dostatkem prostoru a vestavnou skříň a vstupem do ložnice, koupelny, kuchyně a obývacího pokoje. Byt představí zrekonstruovanou koupelnu s vanou, toaletou, plynovým kotlem a balkonem 2 m<sup>2</sup>. Díky balkonu tak vzniká v koupelně příjemné přírodní světlo, což u bytů tohoto typu není zvykem. Kuchyně je kompletně vybavená s dostatečně velkou pracovní deskou a všemi spotřebiči. Dominantou tohoto bytu je rozhodně prostorný obývací pokoj s parketami a vstupem do druhé ložnice. V obou ložnicích a obývacím tvoří podlahovou krytinu udržované parkety. V předsíni, koupelně a kuchyni je keramická dlažba. Byt se kromě kuchyňské linky, vestavné skříňe a sanity prodává nevybavený. V okolí domu se nachází vše, nač si jen vzpomenete. Blízká autobusová a tramvajová zastávka (Ohrada) je doslova pár kroků od domu a nabízí rychlé spojení na Hlavní nádraží nebo na metro (Želivského, Palmovka či Florenc). Lokalita nabízí kompletní vybavenost vč. lékárny, hned vedle domu se nachází Lidl, dále v docházkové vzdálenosti i Billa a mnoho restaurací, barů a kaváren, čímž je Žižkov proslulý. Nabízí se zde i možnost vyrazit na procházku do Vítkovského Parku nebo do Parukářky. Měsíční náklady jsou: SVJ 2 550 Kč, Plyn 3 460 Kč (přeplatek 13 000 Kč) a elektřina 2 191 Kč (přeplatek 3 200 Kč). Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím nebyl dodán, proto uvádíme třídu G. Byt je v osobním vlastnictví a lze ho financovat hypotečním úvěrem, která Vám pomůžeme vyřídit rychle a za těch nejvýhodnějších podmínek na trhu. Pro více informací a prohlídku nemovitosti mne prosím neváhejte kontaktovat.

### CENA

Cena bytu	11 995 000 Kč
Poznámka	+ provize RK (2,5%) z Kupní ceny
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 3

### Filip Jirků

Tel.: +420 722 432 387  
E-mail: filip@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 0769  
<https://nyxusreality.cz/reality/0769/>

Část obce	Žižkov
Ulice	Hartigova
č. domovní / č. orientační	1191 / 109

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0769
Datum aktualizace	06.09.2024
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m <sup>2</sup>	83
Plocha balkónu m <sup>2</sup>	2
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Výtah
Telekomunikace	Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	Lokální plynové
Doprava	Silnice, MHD, autobus
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	9
Počet podlaží objektu	6
Číslo podlaží v domě	4

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.