CHIRŠ

Prodej bytu 3+kk se dvěma terasami, sklepy a garážovými stáními, OV, 83 m2, ul. Hartigova 2938/34, Praha 3 - Žižkov

Hartigova 2938/34, Praha 3 - Žižkov





Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

a.egorov@chirs.cz

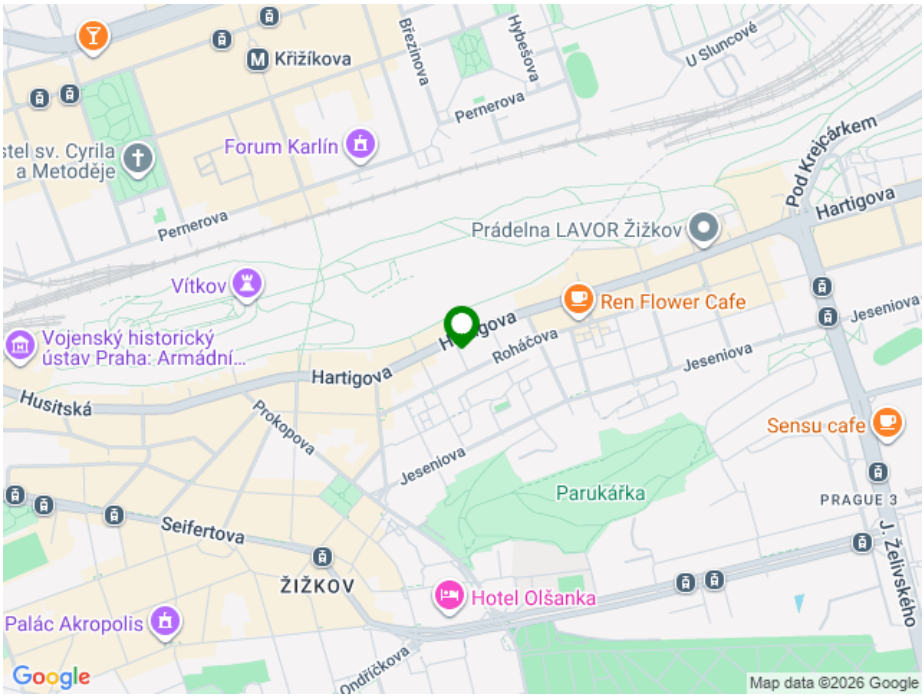
+420 604 133 108

CHIRŠ

Prodej bytu 3+kk se dvěma terasami, sklepy a garážovými stáními, OV, 83 m2, ul. Hartigova 2938/34, Praha 3 - Žižkov

Hartigova 2938/34, Praha 3 - Žižkov

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Byt
Dispozice:	3+kk
Plocha:	83m2
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka
Cena:	16 480 000Kč
Cena za m^2:	198 554Kč
Energetická náročnost budovy:	Třída A - Mimořádně úsporná



CHIRŠ

Prodej bytu 3+kk se dvěma terasami, sklepy a garážovými stáními, OV, 83 m2, ul. Hartigova 2938/34, Praha 3 - Žižkov

Hartigova 2938/34, Praha 3 - Žižkov

CHIRŠ nabízí k prodeji zcela nový byt 3+kk se dvěma terasami, dvěma garážovými stáními a dvěma sklepy v moderním rezidenčním projektu v samém srdci Žižkova, Praha 3.

Byt se nachází v posledním, 6. nadzemním podlaží novostavby, v pěší vzdálenosti od Karlína. Jeho hlavní předností jsou dvě samostatné terasy na opačných stranách domu – jedna s otevřeným výhledem na Žižkovskou věž, střechy Prahy a zeleň Vítkova, druhá orientovaná do klidného, zeleného vnitrobloku.

Byt je dokončen a připraven k okamžitému předání. Lze vyměnit za menší byt v Praze.

Dispozice bytu

Z obývacího pokoje s kuchyňským koutem je vstup na prostornou terasu s otevřeným výhledem na Žižkov a jeho okolí. Velké prosklené dveře zajišťují dostatek denního světla a propojují obytný prostor s terasou. Terasa je orientována na jihozápad.

Na opačné straně bytu se nacházejí dva samostatné pokoje, oba s přímým vstupem na druhou terasu orientovanou do moderního, zeleného vnitrobloku. Toto uspořádání přirozeně odděluje obytnou část bytu od soukromé a zajišťuje ložnicím klid a soukromí. Okna obou pokojů i terasa jsou orientovány na severovýchod.

Vstupní chodba nabízí prostor pro šatní skříně. Z chodby je přístupná také koupelna s vanou a samostatná toaleta s umývadlem.

Podlahová plocha bytu činí přibližně 65 m². Dvě terasy mají výměru 9,2 m² a 8,6 m², celkem tedy plocha bytu včetně teras činí přibližně 82,8 m².

Lze dokoupit až dvě garážová stání a dva sklepy v podzemních podlažích domu.

Vybavení a technické provedení

Byt je zcela nový a připravený k předání ve vyšším standardu, než nabízí developer, včetně již zaplacených klientských změn a nadstandardního vybavení.

V celém bytě jsou dřevěné podlahy a podlahové vytápění. Interiérové dveře jsou z masivního dubu, s titanovým kováním a magnetickými zámky. Interiérové dveře jsou bezfalcové z masivního dubu, s titanovým kováním a magnetickými zámky. Okna jsou velkoformátová, hliníková, s izolačními trojskly a venkovními žaluziemi na dálkové ovládání.

V koupelně a na WC jsou velkoformátové italské obklady a dlažba Marazzi, sanitární vybavení Villeroy & Boch a baterie Grohe. Obě terasy mají elektrické zásuvky a osvětlení.

Byt je vybaven rekuperací a klimatizaci ve všech místnostech.

Součástí vybavení jsou také bezpečnostní vstupní dveře, domovní videotelefon a optická přípojka pro vysokorychlostní internet. U jednoho garážového stání je příprava pro instalaci vlastní nabíjecí stanice pro elektromobil (wallboxu).

Podmínky prodeje

Byt je dokončen a připraven k okamžitému předání novému majiteli. K bytu lze dokoupit až dvě garážové stání a dva sklepy (není podmínkou prodeje).

Koupě lze financovat hypotékou nebo výměnou za menší byt v Praze s doplatkem. Pro podrobnější informace mi prosím volejte.

O projektu

Novostavba se nachází na rohu ulic Hartigova a Roháčova v bezprostřední blízkosti vrchu Vítkov.

Architektura domu kombinuje cihlovou fasádu orientovanou do ulice s moderním pojetím vnitrobloku. Uvnitř komplexu se nachází pěkná zahrada se zelení a posezením, určená rezidentům.

Dům má tři podzemní podlaží s garážemi, sklepy a technickým zázemím. Společné prostory i garáže jsou monitorovány kamerovým systémem a vstupy jsou zabezpečeny elektronickým přístupovým systémem.

Lokalita a dopravní dostupnost

Lokalita nabízí vynikající kombinace blízkosti centra, kompletní občanské vybavenosti a rozsáhlých zelených ploch. Přímo naproti domu začíná park Vítkov, v docházkové vzdálenosti se nachází také park Parukářka.

Nedaleký Žižkovský tunel umožňuje rychlý pěší přístup do Karlína. Na metro B Křižíkova je to 13 minut pěšky (4 min na koloběžce), Centrum Prahy je dobře dostupné městskou hromadnou dopravou i autem.

Byt nabízí bydlení v moderním prostředí, dvě terasy s výhledy na pražské památky, zajištěné parkování a nabíjení pro elektromobil a výbornou výbornou dostupností centra Prahy i Karlína. Je vhodný pro vlastní bydlení i jako zajímavá dlouhodobá investice v rozvíjející se části Žižkova.

Přečtěte si prosím podrobnější informace o tom, jak probíhají prohlídky, o postupu prodeje a o tom, jak postupujeme, pokud zájem o koupi projeví více zájemců:

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit. Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.