



## Prodej bytu 1+kk - 32 m<sup>2</sup> + sklep 3 m<sup>2</sup>, Roháčova, Praha 3 - Žižkov

Roháčova 9, Praha, Hlavní město Praha

**6 490 000 Kč**

Nabízíme ke koupi krásný, světlý byt po rekonstrukci, o dispozici 1+kk a užité ploše 32 m<sup>2</sup>, na jedinečném místě na Žižkově, v ulici Roháčova. Kompletní rekonstrukce bytu i celého domu proběhla v roce 2023. K bytu patří sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup>. Byt je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak jako investiční příležitost. Byt se skládá ze vstupní chodby, koupelny se sprchovým koutem, pračkou a toaletou a hlavní místnosti. Ta je vizuálně rozdělena na část jídelní/obývací a spací. Samozřejmostí je nová moderní kuchyňská linka. Okna v místnosti jsou vybavena roletami a orientovaná na jih, což přes den zajišťuje v bytě spoustu světla. Ve vstupní chodbě je zařízená nová vestavěná skříň. Byt se nachází ve 3. patře (4. NP) cihlového domu s výtahem. Vytápění bytu je zajištěno elektrickým kotlem přímo v bytě, díky čemuž platíte jen opravdu reálnou spotřebu. Byt i dům prošly rozsáhlou rekonstrukcí včetně rozvodů, nových dřevěných oken, společných prostor, výtahu atd. Byt je aktuálně pronajatý a je možné při koupi bytu převést aktuální nájemní smlouvu se spolehlivým nájemníkem. V případě koupe za účelem vlastního bydlení, bude nájemní smlouva vypovězena. Lokalita nemovitosti je ideální. Nemovitost se nachází v klidné ulici historické čtvrti Žižkova. Pouhých pár metrů od domu se rozprostírají parky Parukářka a Vítkov. V bezprostřední blízkosti se nachází zastávky autobusů a tramvají, které umožňují přístup do centra města během několika minut. Supermarket Lidl je pár minut chůze. V okolí se nachází mnoho kaváren, barů a hospůdek, které svou přátelskou a jedinečnou atmosférou vytváří pravé kouzlo Žižkova. PENB nebyl dodán, proto prozatím uvádíme třídu G. Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.