

Prodej - Byty

číslo zakázky: 11638

Prodej prostorného 2+kk s lodžii, U libeňského pivovaru, Praha

U libeňského pivovaru, Praha 8, Praha



9 250 000 Kč

za nemovitost

vč. realitního, právního a
hypotečního servisu



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová,
Ph.D.**

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 723 846 706

E-mail:

jana.bauerova@gpre.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	71 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Společnost Gepard Reality nabízí ke koupi do osobního vlastnictví prostorný a velmi pěkně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+kk v městské části Praha 8 - Libeň, v ulici U libeňského pivovaru - na klidném místě v zeleni u Rokytky a zároveň v blízkosti MHD.

Byt se nachází ve 2. patře historického bytového domu. Celý dům prošel postupně rekonstrukcí: nový střešní plášť,

fasáda (z vnitrobloku včetně zateplení), plastová okna, rozvody elektřiny a stoupačky.

Plocha nabízené bytové jednotky je 64,00 m², k bytu navíc přísluší lodžie (3,10 m²) a sklepní kóje (4,00 m²). Byt je nabízen včetně vybavení znázorněného na fotografiích: kuchyňská linka s el. troubou, indukční deskou, myčkou, lednicí s mrazákem, dřevěný rozkládací stůl + židle, předsíňová stěna atd. Lodžie a okna pokojů jsou orientována na sever a východ a nabízejí příjemný výhled do zeleně. V bytě je světlý rohový pokoj (26,80 m²) s výklenkem a velkými okny, pokoj s kuchyňským koutem (17,00 m² - tento pokoj je průchozí), chodba (12,60 m²), koupelna (5,40 m²) se sprchovým koutem, WC (1,00 m²), komora (1,20 m²) a lodžie (přístupná z chodby bytu). Vytápění a ohřev vody (mimo kuchyň) je zajištěn plynovým kotlem, v kuchyni je průtokový ohříváč. Ve vnitrobloku je příjemná společná zahrada s možností posezení.

Veškeré služby jsou k dispozici v blízkém okolí. Zastávka tramvaje je vzdálena asi 3 minuty chůze, zastávka metra B Palmovka je zhruba 10 minut pěšky. Obchody a restaurace jsou v okolí Palmovky. Přímo u domu vede údolím Rokytky cyklostezka z Hloubětína přes ZOO v Troji do Roztok u Prahy, dále je zde Park u Rokytky a dětské hřiště s lezeckou stěnou Rokytka.

Byt je nyní pronajat za tržní nájemné na dobu určitou do 31.8.2026.

Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.