



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3207

Prodej půdního bytu 3+1 s halou, terasou a sklepem

Andrštova, Praha 8, Praha



Vyřizuje

Myšák reality

Tel.: 222 560 787

GSM: +420 608 880 215

E-mail:

kancelar@mysakreality.cz

14 990 000 Kč

za nemovitost

uvedená cena je vč.
veškerého servisu a
provize rk

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	136 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám úžasný byt, který Vás nadchne už při prvním vkročení. Jedná se o slunečný a mimořádně prostorný mezonet, dispozičně koncipovaný jako 3+1 (původně řešený jako 4+1) o celkové užitné ploše 140,7m² (byt 129,3m², terasa 6,4m², sklep 5m²), nacházející se v klidné části Libně, jen pár minut chůze od metra Palmovka.

Byt je nadstavbou z roku 1996, která v roce 2020 prošla kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí. Během ní byla pozměněna dispozice, vznikly nadstandardně řešené koupelny, praktické úložné prostory, moderní kuchyň a všechny místnosti byly osazeny klimatizací Daikin. Místo se našlo také na saunu. Byt nabízí promyšlený mix velkorysých otevřených ploch i útulných zákoutí. Pojdme se na něj podívat podrobněji.

Na spodní úrovni se nachází velká vstupní hala, hlavní ložnice (22 m²) a opravdu výjimečná koupelna (21m²) s vanou pro dva, prostorným sprchovým koutem, dvojitým umyvadlem a vlastní infra saunou. Příjemný dojem umocňují velká střešní okna, která poskytují dostatek denního světla. Na tomto podlaží je také velká vestavná skříň ve vstupní chodbě (23m²) a samostatná toaleta s plynovým kotlem.

V horním patře se nachází obývací pokoj (22 m²), který díky svému členění může mj. částečně fungovat i jako domácí kancelář. Dále se v patře nachází moderní kuchyň s jídelním prostorem a přímým vstupem na terasu. Ta má příjemnou velikost, dostatek soukromí a krásný výhled. K dispozici je také zajímavě řešená menší ložnice/dětský pokoj (14m²). I zde v patře najdete plnohodnotnou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. K bytu náleží také sklep o velikosti 5 m². V nejvyšším patře domu budete bydlet v naprostém klidu, s krásným výhledem a příjemnou atmosférou, kterou dotvářejí velká dřevěná střešní okna i klimatizace zajišťující komfort v každém ročním období. Teplo i teplou vodu zajišťuje vlastní plynový kotel. Důležitou informací pro bydlení v posledním patře je také to, že střecha prošla v roce 2022 kompletní rekonstrukcí.

Dům slušně hospodaří, SVJ nemá žádné finanční závazky, ve FO jsou poměrně vysoká aktiva. Měsíční poplatky činí 5.710,-Kč (vč. FO 3.870,-Kč, vč. Vodného a stočného 1.226,-Kč).

Okolí domu je klidné a zelené. V těsné blízkosti najdete Thomayerovy sady, příjemné trasy pro procházky i sport, a

zároveň kompletní městskou vybavenost. Několik páteřních tramvajových linek, autobusové spoje a metro B Palmovka jsou v docházkové vzdálenosti.

Palmovka je místem s bohatou historií i velkou budoucností. Jedná se o strategickou dopravní polohu Prahy 8, kde jsou dlouhodobé plány na modernizaci a celkovou revitalizaci území. To přináší této oblasti významný investiční potenciál a předpoklad růstu hodnoty nemovitostí v čase. Energetický štítek není v tuto chvíli k dispozici, SVJ má v plánu jej nechat vypracovat.

Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k nemovitosti (na bytové jednotce není žádná forma vlastnického omezení), stejně tak bezpečný převod kupní ceny – výběr schovatele dle preference klienta.