

## Prodej bytu 3+1/B 84 m<sup>2</sup>, Praha 8- Libeň

Novákových, 18000, Praha 8, Praha



**13 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alexander Koenigstein**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 777 789 911

**E-mail:**

[alexander.koenigstein@housevip.cz](mailto:alexander.koenigstein@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po elegantním, světlém a perfektně zrekonstruovaném bytě v širším centru Prahy, odkud jste během pár minut na metru, a přitom si doma užíváte naprostý klid? Pak je tato nabídka určena právě vám.

Nabízíme k prodeji stylový byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a výměře 84 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře udržovaného cihlového domu v oblíbené ulici Novákových na Praze 8 - Palmovka.

Byt prošel v roce 2024 kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí. Byly provedeny nové omítky, elektroinstalace, podlahy, moderní kuchyňská linka, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC i nové interiérové dveře. Původní dřevěné vstupní dveře byly citlivě zachovány a dodávají bytu osobitý charakter. Velkou předností jsou také vysoké stropy a plastová okna s trojskly, která zajišťují maximální klid i přes výbornou dostupnost MHD.

Dispozice bytu nabízí prostorné a světlé místnosti, balkon orientovaný do klidného vnitrobloku a praktickou komoru umístěnou při severní stěně domu. O vytápění se stará vlastní elektrokotel, ohřev vody zajišťuje bojler. Nízké měsíční

náklady činí přibližně 2.500 Kč a zahrnují fond oprav, zálohy na vodu, elektřinu společných prostor, úklid i pojištění domu.

Lokalita patří mezi velmi vyhledávané části Prahy díky skvělé dopravní dostupnosti i kompletní občanské vybavenosti. Stanice metra a tramvají Palmovka je vzdálena přibližně 2 minuty chůze. V okolí se nachází supermarkety, kavárny, restaurace, školy, školky i oblíbená cyklostezka podél Rokytky. Do centra Prahy i dalších částí města se dostanete během několika minut.

Koupi je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi zdarma pomůžeme. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.