

Prostorný a světlý byt 3+kk, 89,6 m² se sklepem, Praha 8 - Libeň

Na Dědince, Praha 8, Praha

**Rezervace**

Vyřizuje

Lubomír Boček**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420704797751**E-mail:**lubomir.bocek@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	89 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+kk, který se nachází v 5. nadzemním podlaží domu bez výtahu v klidné části Prahy 8 - Libeň, v ulici Na dědince. K bytu náleží sklepní kóje o výměře 8,77 m², umístěná v 1. podzemním podlaží. Celková plocha jednotky včetně sklepa činí 89,56 m². Byt zaujme zvýšenými stropy a nadstandardní světlostí, které mu dodávají vzdušnost a příjemnou atmosféru.

Dispozice bytu zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou (celkem 30,07 m²), dva samostatné pokoje o výměrách 23,10 m² a 22,64 m², dále koupelnu (3,72 m²), samostatné WC (1,26 m²) a předsíň. Okna bytu jsou orientována jak do klidného vnitrobloku, tak do ulice.

Byt je v dobrém technickém stavu a je vhodný jak k okamžitému nastěhování, tak k úpravám dle představ nového majitele.

Libeň je vyhledávanou rezidenční lokalitou díky kombinaci velmi dobré dopravní dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské a základní školy (např. ZŠ a MŠ Na Slovance), supermarkety a menší obchody, lékárny, restaurace i kavárny. V blízkosti jsou rovněž zdravotnická zařízení a služby každodenní potřeby. Pro sport a volný čas lze využít park Pod Korábem s navazujícím sportovním areálem,

Thomayerovy sady nebo cyklostezku podél Rokytky, která nabízí příjemné trasy pro pěší i cyklisty. Lokalita tak poskytuje plnohodnotné městské bydlení s dostatkem zeleně a možností aktivního odpočinku.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. V pěší vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka „Vosmíkových“ (linky 3, 10, 24, 95) a autobusové zastávky „Vinopalnická“ či „Bulovka“. Stanice metra C – Kobylisy je dostupná přibližně 10 minut tramvají, případně kombinací MHD. Stanice metra B – Palmovka je dosažitelná zhruba za 17–20 minut pěšky nebo jedním přestupem tramvaje, což umožňuje rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy. V okolí se nachází také železniční zastávky s příměstskými spoji.

Měsíční náklady na provoz bytu celkem činí 7390,- Kč, elektřina 1200,- Kč a platby SVJ 6190,- Kč, z čehož fond oprav tvoří 3583,- Kč. Energetická náročnost budovy: D

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a my vás budeme kontaktovat s možnými termíny.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.