

## Prodej, 2+kk, Pivovarnická, 48 m<sup>2</sup>

Pivovarnická, Praha 8, Praha


**8 597 000 Kč**

za nemovitost

kompletní cena včetně  
vybavení i právního servisu


Vyřizuje

**Petr Hornát**
**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 733118220

**E-mail:** [hornat@qara.cz](mailto:hornat@qara.cz)

|                              |                   |                                  |                   |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 48 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>              | MHD               | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod           | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tahle nabídka vás zaujme, pokud hledáte nadstandardní byt bez nutnosti dalších investic. Nabízíme k prodeji exkluzivní, kompletně vybavený byt 2+kk o velikosti 44,79 m<sup>2</sup> + sklep 2,99 m<sup>2</sup>, který vznikl pod vedením renomovaného architekta. Byt se nachází ve 3. podlaží cihlového domu bez výtahu v klidné části Prahy 8 - Libeň, v ulici Pivovarnická.

Byt právě prošel precizní rekonstrukcí - od podlah přes okna, radiátory, příčky, omítky, až po kompletní rozvody elektřiny, vody a topení. Každý detail byl promyšlen s důrazem na design, funkčnost a vysoký standard provedení. Prodává se včetně veškerého vybavení, takže stačí přinést osobní věci a můžete se ihned nastěhovat.

Kuchyňská linka je vyrobená na míru a vybavena všemi potřebnými spotřebiči - elektrickou troubou, indukční varnou deskou, digestoří, myčkou a lednicí. Součástí kuchyně je i barový pult s barovými židlemi, který plynule navazuje na

obývací část. Obývací pokoj je zařízen sedací soupravou, kobercem, jídelním stolem se židlemi a obývací stěnou s integrovaným LED osvětlením. To vše doplněno o stylové luxfery.

Ložnice disponuje na míru vyrobenou postelí s úložným prostorem, dvěma nočními stolky a prostornou vestavěnou skříní. V předsíni se nachází další vestavěná šatní skříň na kabáty s botníkem.

Koupelna je vybavena prostorným sprchovým koutem, se sprchovým deštěm. Dále zrcadlem s led osvětlením a dalším vestavěným koupelnovým nábytkem. Samostatné WC navazuje na design koupelny, je doplněno luxfery a hygienickou sprškou. Technická místnost nabízí vývod na pračku a další úložný prostor.

Veškeré interiérové dveře v bytě jsou vyrobeny na míru v bezfalcovém provedení s magnetickými zámky v stejném tónu dřeva jako ostatní dřevěné prvky v bytě. Vše je doslova vylazené do posledního detailu.

Myslelo se i na osvětlení, které zhotovilo značkové světelné studio. Světla jsou stmívatelná, mají možnost různých režimů a podtrhují atmosféru interiéru.

Podlahy v obytných místnostech tvoří kvalitní vinyl, v předsíni, koupelně a na WC je položena dlažba.

Měsíční náklady na byt činí přibližně 3 500 Kč + elektřina dle vlastní spotřeby. Byt je v osobním vlastnictví, tudíž je možné financovat ho hypotečním úvěrem.

Dům má pouze 20 jednotek a nabízí klidné sousedské prostředí. Obyvatelé domu mohou využívat střešní terasu a vnitroblok.

Lokalita Libeň patří mezi oblíbené a dynamicky se rozvíjející části Prahy. V docházkové vzdálenosti budete mít tramvajovou zastávku Libeňský zámek (cca 3 minuty chůze) odkud se dostanete do Karlína přibližně za 8 minut nebo stanici metra Palmovka (cca 5 min.) odkud jste v centru Prahy do 10 min. V blízkosti se nachází populární cyklostezka vedoucí do centra či Troji. Dále pak supermarket Albert nebo obchody se smíšeným zbožím.

Troufám si říci, že takto zrekonstruovaných bytů na prodej moc není, proto je ideální volbou pro ty, kteří hledají opravdu stylové, kvalitní a funkčně řešené bydlení.

Přijďte se přesvědčit osobně.