

## Prodej pěkného bytu 3+1 se zasklenou lodží a sklepem, Praha 8 - Libeň

Podvinný mlýn, Praha 9, Praha



**9 500 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně provize a  
veškerého právního servisu



Vyřizuje

**Otakar Schuma**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777051051

**E-mail:**

[otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 8                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná      |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme výborně řešený světlý byt 3+1/L (o celkové výměře 70,34 m<sup>2</sup> + lodžie 6,84 m<sup>2</sup>), v osmém nadzemním podlaží zatepleného panelového domu s výtahem.

Dispozice bytu obsahuje obývací pokoj 18,69 m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelnou 12,35 m<sup>2</sup>, dvě ložnice 12,7 a 12,27 m<sup>2</sup>, předsíň, komoru/šatnu, koupelnu s vanou a samostatné WC.

Byt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Okna jsou plastová se žaluziemi, koupelna a WC jsou původní (obložené obkladovými panely ABITIBI), vstupní dveře jsou bezpečnostní.

Orientace bytu je ideální, obývací pokoj s kuchyní a zasklenou lodžii jsou na JJV a ložnice jsou směrem do klidného dvora mezi domy na SSZ. Velkou výhodou tohoto bytu je umístění v posledním patře domu. Střecha je zateplená, po rekonstrukci.

Měsíční náklady na bydlení jsou velmi nízké, a to 5 091,- Kč (včetně fondu oprav) + vlastní spotřeba elektřiny.

Energetická náročnost budovy je úsporná PENB - C.

Parkování je možné u domu na modré zóně, případně může prodávající přenechat pronájem garážového stání, které je jen pár kroků od domu.

K bytu náleží sklepní kóje.

Zateplený dům je ve výborném stavu a nachází se na velmi atraktivním místě, jen pár kroku od Galerie Harfa, O2 Arény a vstupu do metra Českomoravská. V okolí je veškerá občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, poliklinika, divadlo, sportovní hřiště, dětská hřiště). Nedaleko domu je park Podviní, kde je možné široké sportovní a relaxační vyžití.

Osobní vlastnictví s možností financování hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme vyřídit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.