

## Prodej bytu 2+kk, 47,1 m<sup>2</sup>, U libeňského pivovaru, Praha 8 - Libeň

U libeňského pivovaru, Praha 8, Praha



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Radomír Kočí, DiS.**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420602465045

**E-mail:**

[radomir.koci@re-max.cz](mailto:radomir.koci@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové ploše 47,1 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. patře udržovaného cihlového domu s výtahem v klidné části pražské Libně, v ulici U libeňského pivovaru.

Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což představuje ideální příležitost pro vytvoření bydlení přesně podle vlastních představ. Velkým benefitem je orientace na západ do vnitrobloku se zelení, která zajišťuje příjemný klid a dostatek denního světla.

Byt nabízí praktické rozvržení místností. Ze vstupní předsíně (7,2 m<sup>2</sup>) je vstup do jednotlivých částí bytu. Obývací pokoj má výměru 15,2 m<sup>2</sup>, ložnice 17,5 m<sup>2</sup>. Dále je k dispozici koupelna (4,7 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1 m<sup>2</sup>) a praktická komora (1,5 m<sup>2</sup>), která poskytuje další úložný prostor. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti cca 3 m<sup>2</sup>.

Libeň patří mezi dynamicky se rozvíjející části Prahy s výbornou dostupností do centra. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD i stanice metra, stejně jako kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, kavárny,

školy i zdravotnická zařízení.

Přímo u domu se nachází park „V Důlku“, který podtrhuje příjemnou atmosféru místa. Zaujme také velkoplošná malba na domě, kde se byt nachází, od umělce Martina Igaze, která dodává lokalitě osobitý charakter.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.