

## Prodej bytu 2+1 55 m<sup>2</sup>, Praha - Libeň

Čihákova, 19000, Praha 9, Praha



**7 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Řezníčková**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 724 232 590

**E-mail:**

[hana.reznickova@prodejme.to](mailto:hana.reznickova@prodejme.to)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobry
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tohle je byt, kde máte metro pár kroků od domu a přitom si ráno v klidu dáte kávu na balkóně.

+ 2+1  
+ 55 m<sup>2</sup>

- + přízemní byt
- + balkon do vnitrobloku
- + sklepní kóje 3 m<sup>2</sup>
- + plastová okna
- + zrenovované dřevěné parkety
- + 300 m od metra Českomoravská
- + v osobním vlastnictví

Tento kontrast vás bude bavit. Zatímco do centra to máte díky metru jen pár minut, ve volném čase se projdete parkem Podvinný mlýn nebo vyrazíte na cyklostezku. Získáte tak skvělou základnu pro aktivní odpočinek a ideální rovnováhu mezi pulzujícím městem a vaším soukromím.

#### Dispozice a interiér

Byt leží v přízemí cihlového domu a s celkovou plochou 55 m<sup>2</sup> nabízí praktickou dispozici 2+1. V roce 2017 navíc dostal moderní plastová okna a došlo k renovaci parket.

Srdcem bytu je světlý obývací pokoj orientovaný na slunný jih, který působí vzdušně a příjemně otevřeně. Díky velkému oknu sem proudí dostatek denního světla a prostor tak přirozeně vybízí k odpočinku i setkávání.

Ložnice je rovněž jižně orientovaná a nabízí dostatek místa pro pohodlné spaní i pracovní kout, což oceníte při práci z domova nebo studiu.

Na opačnou, severní stranu najdete kuchyni. Zůstává částečně zařízená – k dispozici je kuchyňská linka, plynový sporák a digestoř. Velkým plusem je navazující praktická spíž, která schová podstatnou část vašich zásob. Přimo z předsíně vstoupíte na menší balkon (1,1 m<sup>2</sup>). Ten směřuje do zeleného vnitrobloku a poskytne vám klidný prostor pro ranní kávu nebo pěstování bylinek.

Dispozici doplňuje koupelna s vanou a samostatná toaleta. O úložné prostory se starají vestavěné skříně v předsíni. Další věci pohodlně uskladníte ve sklepní kóji (3 m<sup>2</sup>) v suterénu, kde můžete využívat i společnou kolárnu.

#### Technické informace

Bytový dům prošel v roce 2024 rekonstrukcí společných prostor. Vytápění bytu obstarává dálkové ústřední topení, o ohřev vody se stará vlastní elektrický bojler. Samozřejmostí je napojení na veřejný vodovod a kanalizaci a dostupnost kabelového internetu. Měsíční zálohy na služby jsou 5 500 Kč, elektřina 1600 Kč a plyn 220 Kč. Parkování je možné v ulici v rámci parkovacích zón.

#### Lokalita, kde vám nic nechybí

Ulice Čihákova vám dá špičkovou občanskou vybavenost. Na metro Českomoravská to budete mít 4 minuty chůze, k tramvajové zastávce Divadlo Gong to budete mít do 200 metrů a v blízkosti se nachází také vlaková nádraží Praha-Vysočany a Praha-Libeň.

Za kulturou můžete vyrazit do oblíbeného Divadla Gong nebo do nedaleké O2 Areny. Pro aktivní odpočinek skvěle poslouží blízké sportoviště či park Podvinný mlýn s dětským hřištěm. Nákupy pohodlně obstaráte v Obchodním centru Harfa a pokud rádi objevujete nová místa, v okolí najdete řadu kaváren i restaurací.

Zaujal vás tento byt? Ráda vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.