

## Prodej 2+kk | klid do vnitrobloku | sklep | Na Rokytce Praha 8 - Libeň

Na Rokytce, 18000, Praha 8, Praha



**7 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

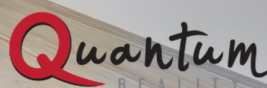
**Milana Jermanová**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 608 043 333

**E-mail:**

[jermanova@quantumreality.cz](mailto:jermanova@quantumreality.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** 2+kk, 50 m<sup>2</sup>, klid do vnitrobloku, sklep 4 m<sup>2</sup>. Byt, který dává smysl - pro pronájem i vlastní bydlení.

Dispozice je řešená prakticky: dva prostorné neprůchozí pokoje, kuchyňská linka umístěná v předsíni, aniž působí rušivě, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Vinylové podlahy. Částečně vybaveno. Aktuální stav bytu působí čistě a udržovaně.

Byt, který si nehraje na efekt, ale na funkčnost.

Nachází se v prvním nadzemním podlaží cihlového domu v ulici Na Rokytce a je orientovaný do vnitrobloku, takže nabízí hlavně klid – žádný ruch z ulice, žádný provoz pod okny. Prostě místo, kde se dá normálně fungovat.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí a je připravený k okamžitému využití. Je nově vymalovaný a součástí může zůstat i vybavení včetně pračky a sušičky, myčky a lednice, což výrazně usnadňuje případný pronájem bez dalších investic.

Technické informace:

plastová okna

bezpečnostní vstupní dveře Next

vytápění: elektrokotel

datové rozvody ve stěnách + optický internet přivedený do bytu

sklep: zděný, 4 m<sup>2</sup>

Dům a náklady

Dům prošel postupnou částečnou rekonstrukcí – úprava fasády, revitalizace společných prostor, oprava střechy, nové rozvody, osvětlení a zvonky. V domě kočárkárna/kolárna.

Měsíční zálohy činí 2 593 Kč (z toho fond oprav 810 Kč).

Lokalita, která funguje dlouhodobě

Na Rokytce je místo, které dává smysl každý den.

Pár kroků od domu vede cyklostezka podél Rokytky směrem do Karlína i Vysočan – ideální na běh, kolo i procházky. Krásný park mezi domy, dětské hřiště dostatečně vzdálené, aby nerušilo, ale stále blízko. Je to místo, kde můžete Vaše dítě učit na kole. Zkrátka prostor, kam se chodí pravidelně, ne jen o víkendu.

Zároveň máte všechno po ruce – tramvaj, metro, obchody, kavárny, restaurace, škola i školka, městský úřad, to vše v docházkové vzdálenosti. Rychlé spojení do centra je samozřejmost.

Lokalita, která drží hodnotu – a proto dobře funguje i na pronájem.

Ideální jako investiční byt k pronájmu – nízké měsíční náklady a stabilní poptávka.

Nebo jako dostupné startovací bydlení pro jednotlivce či pár s malým dítětem, který chce klid a funkční dispozici.

Byt, který začne dávat smysl ve chvíli, kdy víte, co od něj chcete.

Koupi bytu lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.

Energetická náročnost budovy bude doložena, očekávaná třída cca D.