

## Prostorný byt 2+kk s terasou nedaleko metra Českomoravská

Českomoravská, Praha 9, Praha



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lucie Svobodová**

**GSM: +420605721944**

**E-mail:**

[lucie.svobodova@re-max.cz](mailto:lucie.svobodova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 2+kk v 6. podlaží cihlového domu s výtahem, z roku 2005. Byt o velikosti 50 m<sup>2</sup> (+ terasa 11,7 m<sup>2</sup>) je zajímavý svojí dispozicí, obzvláště kvůli terase, kam se vejde stolek, křesílka, gril i květiny. Terasa je orientována jižním směrem.

Zajímavostí bytu je vstup z pavlače, dále se nachází prostorná předsíň s nadstandardními úložnými prostory velkých vestavěných skříní. Z předsíňe lze vstoupit do ložnice a koupelny, kde se nachází WC, sprchový kout, pračka, policový systém a umyvadlová sestava. Okna ložnice vedou do klidného dvora severním směrem.

V obývacím pokoji s kuchyňským koutem (firma Sýkora) je možné využít velká francouzská okna ke vstupu na terasu, kterou stíní dřevěná konstrukce. Terasa nabízí ideální prostor pro posezení, relaxaci s kávou po práci i grilování a díky příjemné velikosti zvětšuje obytný prostor v letních měsících.

Na podlaže v pokojích je položena laminátová plovoucí podlaha, komfort celého bytu zvyšují kvalitní hliníková okna s odhlučněním.

K bytu náleží sklepní koje v suterénu domu o velikosti 2,9 m<sup>2</sup>, za domem jsou pro obyvatele domu vyhrazena parkovací stání.

Dům náleží do energetické kategorie B, což značí velmi úsporný ukazatel.

Měsíční poplatky jsou stanoveny na 3.300,- Kč včetně fondu oprav plus spotřeba elektřiny.

Lokalita Českomoravská patří mezi velmi žádané městské části s kompletní občanskou vybaveností, proto je byt v této lokalitě vhodný jak pro bydlení, tak pro investiční účely. Perfektní dostupnost k metru Českomoravská (500 m), tramvaj i autobus u domu, vlaková stanice Praha Libeň pár minut chůze (400 m), blízkost O2 areny. Přes ulici je možné nakoupit v prodejně Lidl a obchodní centrum Galerie Harfa a Fenix je nedaleko. V blízkosti také Park Podviní vhodný pro sport i odpočinek.

V současné době je byt pronajat nájemníkovi, v případě investičního záměru nového majitele může nájemník v bytě zůstat. V opačném případě bude byt uvolněn k 1.9.2026.

V případě více zájemců bude brán zřetel na výši nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.