

## Prodej bytu 1+1 32 m<sup>2</sup> Na Dědince Praha - Libeň

Na Dědince, Praha 8, Praha



**5 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Gabriela Kašparová**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420773454290

E-mail:

[gabriela.kasparova@re-max.cz](mailto:gabriela.kasparova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 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>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé byty nepotřebují velké sliby. Stačí dobrá dispozice, funkční dům a lokalita, kde dává smysl bydlet i investovat.

Exkluzivně nabízíme byt o dispozici 1+1 a celkové výměře 32 m<sup>2</sup>, situovaný ve vyhledávané části Prahy 8 - Libeň. Byt se nachází v prvním patře udržovaného cihlového domu a díky svému uspořádání působí praktičtěji, než by napovídala samotná metráž.

Dispozice přirozeně odděluje obytnou a klidovou část, což je u menších bytů stále žádanější parametr. Kuchyňský prostor navazuje na obytný pokoj a vytváří příjemně fungující celek, který je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobý pronájem. V ložnici je velká vestavěná skříň, která nabízí dostatek úložného prostoru. Koupelna prošla rekonstrukcí a nabízí sprchový kout a toaletu. Příjemnou atmosféru bytu doplňují stropy o výšce 3,2 m, vinylové podlahy, plastová okna a orientace do klidného vnitrobloku, která zajišťuje větší soukromí i odstup od městského.....

ruchu.

Součástí nabídky je také komora na stejném patře, praktická například pro uložení kola, sezónních věcí nebo domácího vybavení. Byt je vytápěn elektrickými přímotopy, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Výhodou jsou i nízké provozní náklady — záloha na služby 1 960,-Kč a zálohy na elektřinu 3 000,-Kč.

Libeň patří mezi pražské lokality, které dlouhodobě těží z kombinace městského života, výborné dopravní dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti. Tramvajová zastávka je doslova pár kroků od domu a nabízí rychlé spojení na Palmovku, Kobylisy i metro linek B a C. V bezprostředním okolí najdete obchody, restaurace, školy, zdravotnická zařízení včetně Nemocnice Na Bulovce, stejně jako oblíbené zelené zóny -Thomayerovy sady, park Pod Korábem nebo cyklostezku podél Rokytky.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro každého, kdo hledá dobře fungující startovací bydlení, menší pražský byt s nízkými náklady nebo investici v lokalitě, kde poptávka po nájemním bydlení dlouhodobě převyšuje nabídku. Byt je připraven k okamžitému užívání a nabízí kombinaci praktičnosti, dostupnosti a stabilního potenciálu do budoucna.

S financováním Vám rádi pomůžeme.

Těším se na Vás na prohlídce.

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