

Nabídka bytu 2+kk po rekonstrukci s lodžii a sklepem v ulici Kandertova 160/3, Praha - Libeň.

Kandertova, 0, Praha 8, Praha



Vyřizuje

Dušan Vaněk

GSM: +420 607 000 021

E-mail:

dreampraha@century21.cz

12 490 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	68 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte světlý a opravdu prostorný byt nedaleko centra Prahy, do kterého se můžete rovnou nastěhovat? V Kandertově ulici v Libni nabízíme k prodeji nadstandardně velké 2+kk o podlahové ploše 67,52 m². Byt po rekonstrukci nabízí množství denního světla, otevřený výhled, lodžii, velký sklep a díky své dispozici také možnost budoucí úpravy na 3+kk.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Společně s lodžii o výměře 3,38 m² a sklepem o výměře 9,1 m² nabízí celkovou užitnou plochu 80 m².

Centrem bytu je rozlehlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelní částí. Jižní orientace oken přivádí do interiéru dostatek denního světla a jednotlivé části místnosti přirozeně vytvářejí místo pro vaření, stolování i odpočinek. Byt také disponuje vysokými stropy a má vlastní komín.

Z ložnice se vstupuje na nezasklenou lodžii orientovanou na jih, ze které se otevírá výhled do okolí. Během letních měsíců se o příjemnou teplotu v ložnici postará klimatizace. Okna jsou navíc opatřena předokenními roletami, které umožňují regulovat množství světla a pomáhají omezovat přehřívání interiéru. Stěna v ložnici sousedící s vedlejším bytem byla dodatečně opatřena akustickou předstěnou.

Součástí dispozice je také koupelna s vanou, oddělená toaleta, komora a vstupní hala s vestavěnými skříněmi. K bytu náleží sklep o nadstandardní výměře 9,1 m², ve kterém pohodlně uložíte kola, sportovní vybavení i sezonní věci.

Byt prošel v roce 2016 celkovou rekonstrukcí a aktuálně byly dokončeny další částečné úpravy - nové vinylové podlahy, kuchyňská deska, otopný žebřík a celý interiér je nově vymalován. O vytápění se stará nový elektrický kotel a ohřev vody zajišťuje bojler. Výhodou jsou nízké provozní náklady i poplatky do fondu oprav. Dům je po rekonstrukci a zateplený. Byt se prodává částečně zařízený a je připravený k okamžitému nastěhování.

Kandertova ulice spojuje dobrou dostupnost do centra s blízkostí parků a dalších míst vhodných k procházkám i sportu. Skoro za domem je park Pod Korábem s dětským hřištěm a hezkým výhledem. Poblíž jsou Thomayerovy sady a psí louka. Pouhých 350 metrů od domu vede cyklostezka kolem Rokytky a Vltavy, kterou lze využít pro volný čas i každodenní cestování po městě.

Tramvajová zastávka je vzdálena přibližně 250 metrů a ke stanici metra Palmovka je to zhruba jeden kilometr. V docházkové vzdálenosti najdete obchody, školy, školky, kavárny, restaurace i další služby. Parkování je možné v okolních ulicích i přímo před domem ve slepé ulici.

Byt nabízí dostatek místa pro pohodlné bydlení, možnost budoucí změny dispozice a prostředí, ve kterém máte město i zeleň nablízku.

Měsíční poplatky SVJ činí 2 818 Kč a zahrnují mimo jiné provoz výtahu, úklid a další společné náklady domu. Náklady na elektřinu se pohybují přibližně mezi 1 000 - 1 500 Kč měsíčně.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.