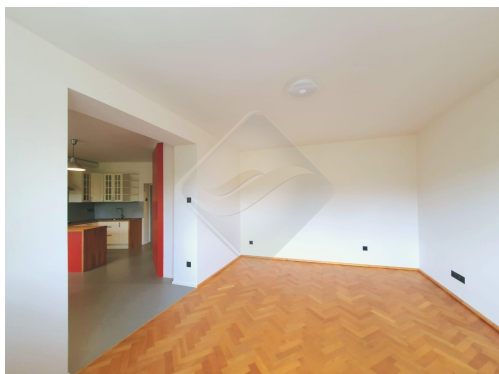


## Prodej bytu 2+1

U libeňského pivovaru, Praha 8, Praha

**12 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Nataliia Kolodynska****Tel.:** 222 362 433**GSM:** 733472694**E-mail:**[nataliia.kolodynska@dhrealty.cz](mailto:nataliia.kolodynska@dhrealty.cz)

|                              |                        |                                  |                   |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 83 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 1980                   | <b>Vlastnictví:</b>              | družstevní        |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; autobus | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám prodej moderního, hezkého bytu 2+1 o velikosti 82,7 m<sup>2</sup> s balkonem o velikosti 2,4 m<sup>2</sup>, který se nachází v 4. nadzemním podlaží cihlového domu ve velmi žádané lokalitě Prahy 8 - Libeň. Byt je v družstevním vlastnictví s možností převodu do osobního vlastnictví po doplacení anuity, která k 31. 1. 2025 činí 629.514 Kč.

Dispozice bytu po kompletně rekonstrukci zahrnuje ložnici orientovanou na západ, obývací pokoj orientovaný na západ a sever, kuchyni s kuchyňským koutem a vstupem na balkon, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, předsíň a dvě komory.

V objektu i jednotlivých bytech jsou instalovány moderní datové rozvody pro vysokorychlostní internet, digitální i satelitní televizi. Televizní a datové kabely jsou rozvedeny ve všech pokojích.

V ložnici je položena dubová parketová podlaha, v obývacím pokoji buková parketová podlaha, v kuchyni a předsíni marmoleum, v koupelně a WC keramická dlažba. Na balkoně jsou použity dřevoplastové dlaždice (WPC).

Vytápění zajišťuje plynový kotel, radiátory jsou v hlavních místnostech, podlahové topení je v koupelně, předsíni a WC. K bytu náleží sklep o velikosti cca 2 m<sup>2</sup>.

Energetická náročnost budovy: kategorie F (velmi nevhodná).

Družstvo, v němž je byt umístěn, má 21 členů, kteří vlastní podíly na 21 bytových jednotkách. Družstvo rovněž vlastní a spravuje 5 bytů, které pronajímá, a tyto byty jsou součástí prodávaného družstevního podílu (cca 1/4 bytu). Příjmy z pronájmu těchto bytů slouží k financování oprav a modernizací objektu. V předchozích letech byla provedena výměna oken a částečná rekonstrukce domu, včetně nové fasády, střechy a balkonů. Výměna oken a splácení úvěru na rekonstrukci byly plně financovány z příjmů z pronájmu těchto družstevních bytů.

Revitalizovaná lokalita v dosahu veškerých služeb, kombinace klidného života a výborné dopravní dostupnosti.

Velmi dobrá dostupnost do centra, metro Palmovka 8 min pěšky.

Rádi vám poskytneme další informace, případně poradíme s financováním.

Vřele doporučuji prohlídku.