

## Exkluzivní nabídka investičního, útulného bytu 2+kk, cihla, v Libni Cena 6 190 000 Kč

Zenklova, 18000, Praha 8, Praha



**6 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Ludmila Janočková**

**Tel.:** 736 631 667

**GSM:** +420 736 631 667

**E-mail:**

[janockoval66@gmail.com](mailto:janockoval66@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám exkluzivně k prodeji velmi příjemný a tichý byt 2+kk ve 3. patře, o celkové rozloze 34 m<sup>2</sup> v rohovém činžovním domě, který prošel kompletní rekonstrukcí (nová střecha, stoupačky, nový výtah, vnitřní úprava chodeb a schodišť..).

Byt je orientován do tichého a zeleného vnitrobloku na jihovýchod a je velmi příjemný a tichý. Na patře vedle bytu je ještě malá komora, patřící pouze k bytu. Plánuje se obezdění boční chodby (před bytem), což umožní ještě více soukromí.

Byt prošel rovněž kompletní rekonstrukcí. Byt je dispozičně velmi dobře řešen. Po vstupu do bytu se ocitneme v chodbě (4,9m<sup>2</sup>), ze které vedou dveře do koupelny se sprchovým koutem a WC (2,6m<sup>2</sup>). Z chodby nalevo je vchod do malé, velice prakticky řešené kuchyňky - je zde malá kuchyňská linka (2m<sup>2</sup> - s místem pro pračku, dále pak malá lednička a dvouvařič. Rovněž je zde prostor pro rozkládací gauč.

Vstupujeme chodby do druhé - největší místnosti bytu- do obývacího pokoje, který zároveň slouží jako jídelna, ložnice i

pracovna. Obývací pokoj je kompletně zařízen novým nábytkem. Je zde praktická patrová postel s prostorem pro pracovní kout s psacím stolem.

Celý byt působí velmi útulným dojmem. Z oken se naskýtá pohled do klidného vnitrobloku.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2019 (podlahy, elektřina, rozvody topení, rozvody vody, dřevěné zárubně, dveře, nová plastová okna, bezpečnostní dveře). V celém bytě je plovoucí podlaha. Na chodbě a v koupelně je naopak praktická dlažba. Vytápění je řešeno novým el. kotlem značky Dakon. K bytu patří sklep-2m2.

V okolí je veškerá občanská vybavenost (nemocnice Bulovka, školy, školky, divadlo...). Skvělá dostupnost na metro Palmovka, pouhé 2 stanice tramvají -zastávka přímo před domem. Do centra Prahy 15 minut MHD.

Cena 6 190 000 Kč k jednání. Cena zahrnuje veškeré právní služby i provizi RK. Služby:1826,-Kč/měs, el.dle spotřeby (kolem 2000-2500Kč/měs.)

Jedná se o byt v osobním vlastnictví.

Pro další doplňující informace mne neváhejte kdykoliv kontaktovat, ráda všechny zodpovím