



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00291

Prodej bytu 1+kk s balkónem a garáží, 51 m², Praha 8 - Libeň

6 900 000 Kč
za nemovitost

Červená bář, 18000, Praha 8, Praha

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	1+kk
Podlaží v domě:	4	Počet podlaží v domě:	6
Celková podlahová plocha:	37 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	novostavba	Stáří objektu:	2022
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	2.63
Balkón:	3 m ²	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám byt o dispozici 1+kk (2+kk), který se nachází v čerstvě dokončené novostavbě od skandinávského developera YIT, konkrétně v projektu KOTI, v lokalitě Červená bář, Praha 8 - Libeň. Byt o celkové užitné ploše 50,5 m² (jednotka s balkónem 36,5 m² + sklep 2 m² + parkovací stání 12 m²) se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem. Dům byl postaven s důrazem na nízké provozní náklady, energetická náročnost B, díky tomu se za bytovou jednotku platí nízké poplatky.

Byt je částečně zařízen moderní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči (trouba, myčka, indukční deska, lednice, odsavač par) a dále prostornou vestavěnou šatní skříní. Byt je realizován ve vysokém standardu, plastová okna s trojskly, elektricky ovládané předokenní žaluzie, odolné podlahy s imitací Dubu a saténovým lakem, bezpečnostní dveře zn. NEXT, interiérové dveře zn. SAPELI, obklady a dlažby RAKO. Byt i přes relativně malou obytnou plochu má dostatek úložného prostoru a je snadno upravitelný na dispozici 2+kk (viz. přiložené půdorysy), díky tomu je tento byt vhodný pro páry i jednotlivce, kteří ocení moderní a útulné prostředí. Byt je velmi slunný, orientace na Jihovýchod, ale díky výborné izolaci, oknům a předokenním žaluziím nebudete mít v bytě nikdy horko nebo zimu. Výhled z oken a balkónu je situován do vlastní okrasné zahrady, která je přístupná jen obyvatelům jednotek v projektu KOTI. V rámci vlastního pozemku je navíc zřízeno oplocené dětské hřiště. V kupní ceně je zahrnuta odměna zprostředkovatele, sklep i garážové stání v zakladačích, které jsou dimenzované i na velké SUV.

Rozvinutá síť tramvajových a autobusových linek usnadňuje dopravu přímo do centra města či na stanice metra "B" - Palmovka a "C" - Prosek. Lokalita čítá hned několik mateřských a základních škol, gymnázium i vysokou školu, dále také dětská hřiště. Samozřejmostí jsou i důležité veřejné služby - pošta, městský úřad, poliklinika nebo Nemocnici Na Bulovce. V okolí se nachází velké množství obchodů, restaurací, kaváren, kam budete moci vyrazit za potřebnými nákupy stejně jako za klidným posezením s rodinou či přáteli.

Nechybí ani příležitosti pro aktivní trávení volného času. Na kole či na bruslích se lze napojit na oblíbené cyklostezky vedoucí podél Rokytky nebo podél Vltavy do Troje a Stromovky. Na dlouhé procházky přírodou se dá vydat do spousty parků, například Pod Korábem či k Pekařce - studánce pojmenované po bývalé vinici a zaniklé usedlosti, i do přírodní památky Proseckých skal s několika vyhlídkami. Můžete také vyrazit k Vltavě kolem půvabného rokokového libeňského zámku do Thomayerových sadů s naučnou stezkou, vyhlídkou a dětským hřištěm. O adrenalinové zážitky se

postará lanový park nebo bobová dráha. Milovníci kultury si přijdou na své ve zdejším oblíbeném Divadle pod Palmovkou.

Nebojte se zastavit a prozkoumat toto skvostné bydlení a domluvte si s našimi makléři prohlídku.



Vyřizuje

Jaroslav Nováček

Tel.: 725 293 177

GSM: +420 725 521 554

E-mail: jaroslav.novacek@bulldog-reality.cz