



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3207

## Prodej půdního bytu 3+1 s halou, terasou a sklepem

Andrštova, Praha 8, Praha

**14 990 000 Kč**

za nemovitost

uvedená cena je vč.  
veškerého servisu a  
provize rk

|                               |                               |                                  |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 136 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám úžasný byt, který Vás nadchne už při prvním vkročení. Jedná se o slunečný a mimořádně prostorný mezonet, dispozičně koncipovaný jako 3+1 (původně řešený jako 4+1) o celkové užitné ploše 140,7m<sup>2</sup> (byt 129,3m<sup>2</sup>, terasa 6,4m<sup>2</sup>, sklep 5m<sup>2</sup>), nacházející se v klidné části Libně, jen pár minut chůze od metra Palmovka.

Byt je nadstavbou z roku 1996, která v roce 2020 prošla kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí. Během ní byla pozměněna dispozice, vznikly nadstandardně řešené koupelny, praktické úložné prostory, moderní kuchyň a všechny místnosti byly osazeny klimatizací Daikin. Místo se našlo také na saunu. Byt nabízí promyšlený mix velkorysých otevřených ploch i útulných zákoutí. Pojďme se na něj podívat podrobněji.

Na spodní úrovni se nachází velká vstupní hala, hlavní ložnice (22 m<sup>2</sup>) a opravdu výjimečná koupelna (21m<sup>2</sup>) s vanou pro dva, prostorným sprchovým koutem, dvojitým umyvadlem a vlastní infrasaunou. Příjemný dojem umocňují velká střešní okna, která poskytují dostatek denního světla. Na tomto podlaží je také velká vestavná skříň ve vstupní chodbě (23m<sup>2</sup>) a samostatná toaleta s plynovým kotlem.

V horním patře se nachází obývací pokoj (22 m<sup>2</sup>), který díky svému členění může mj. částečně fungovat i jako domácí kancelář. Dále se v patře nachází moderní kuchyň s jídelním prostorem a přímým vstupem na terasu. Ta má příjemnou velikost, dostatek soukromí a krásný výhled. K dispozici je také zajímavě řešená menší ložnice/dětský pokoj (14m<sup>2</sup>). I zde v patře najdete plnohodnotnou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. K bytu náleží také sklep o velikosti 5 m<sup>2</sup>. V nejvyšším patře domu budete bydlet v naprostém klidu, s krásným výhledem a příjemnou atmosférou, kterou dotvářejí velká dřevěná střešní okna i klimatizace zajišťující komfort v každém ročním období. Teplo i teplou vodu zajišťuje vlastní plynový kotel. Důležitou informací pro bydlení v posledním patře je také to, že střecha prošla v roce 2022 kompletní rekonstrukcí.

Dům slušně hospodaří, SVJ nemá žádné finanční závazky, ve FO jsou poměrně vysoká aktiva. Měsíční poplatky činí 5.710,-Kč (vč. FO 3.870,-Kč, vč. Vodného a stočného 1.226,-Kč).

Okolí domu je klidné a zelené. V těsné blízkosti najdete Thomayerovy sady, příjemné trasy pro procházky i sport, a zároveň kompletní městskou vybavenost. Několik páteřních tramvajových linek, autobusové spoje a metro B Palmovka jsou v docházkové vzdálenosti.

Palmovka je místem s bohatou historií i velkou budoucností. Jedná se o strategickou dopravní polohu Prahy 8, kde jsou dlouhodobé plány na modernizaci a celkovou revitalizaci území. To přináší této oblasti významný investiční potenciál a předpoklad růstu hodnoty nemovitostí v čase. Energetický štítek není v tuto chvíli k dispozici, SVJ má v plánu jej nechat vypracovat.

Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k nemovitosti (na bytové jednotce není žádná forma vlastnického omezení), stejně tak bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele dle preference klienta.



Vyřizuje

**Myšák reality**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 880 215

**E-mail:** [kancelar@mysakreality.cz](mailto:kancelar@mysakreality.cz)