

## Prodej pěkného bytu 3+1 se zasklenou lodžii a sklepem, Praha 8 - Libeň

Podvinný mlýn, Praha 9, Praha

### 9 500 000 Kč

za nemovitost

cena je včetně provize a  
veškerého právního  
servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme výborně řešený světlý byt 3+1/L (o celkové výměře 70,34 m<sup>2</sup> + lodžie 6,84 m<sup>2</sup>), v osmém nadzemním podlaží zatepleného panelového domu s výtahem.

Dispozice bytu obsahuje obývací pokoj 18,69 m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelnou 12,35 m<sup>2</sup>, dvě ložnice 12,7 a 12,27 m<sup>2</sup>, předsíň, komoru/šatnu, koupelnu s vanou a samostatné WC.

Byt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Okna jsou plastová se žaluziemi, koupelna a WC jsou původní (obložené obkladovými panely ABITIBI), vstupní dveře jsou bezpečnostní.

Orientace bytu je ideální, obývací pokoj s kuchyní a zasklenou lodžii jsou na J JV a ložnice jsou směrem do klidného dvora mezi domy na SSZ. Velkou výhodou tohoto bytu je umístění v posledním patře domu. Střecha je zateplená, po rekonstrukci.

Měsíční náklady na bydlení jsou velmi nízké, a to 5 091,- Kč (včetně fondu oprav) + vlastní spotřeba elektřiny.

Energetická náročnost budovy je úsporná PENB - C.

Parkování je možné u domu na modré zóně, případně může prodávající přenechat pronájem garážového stání, které je jen pár kroků od domu.

K bytu náleží sklepní kóje.

Zateplený dům je ve výborném stavu a nachází se na velmi atraktivním místě, jen pár kroku od Galerie Harfa, O2 Arény a vstupu do metra Českomoravská. V okolí je veškerá občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, poliklinika, divadlo, sportovní hřiště, dětská hřiště). Nedaleko domu je park Podviní, kde je možné široké sportovní a relaxační vyžití.

Osobní vlastnictví s možností financování hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme vyřídit.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Otakar Schuma**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777051051

**E-mail:** [otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)