

## Moderní 3+kk se dvěma balkóny a parkovacím stáním

**14 650 000 Kč**  
za nemovitost

V mezihorí, Praha 8, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 3+kk o celkové výměře 75 m<sup>2</sup>, situovaný v moderní novostavbě z roku 2014 v klidné a vyhledávané části Prahy 8 - Libeň, v ulici V Mezihorí. Lokalita nabízí příjemné rezidenční bydlení s dostatkem soukromí, zároveň však s výbornou dostupností do centra města i veškerou občanskou vybaveností v blízkém okolí.

Byt ve vysokém standardu dispozice 3+kk nabízí velmi komfortní a praktické bydlení s důrazem na prostor a funkčnost. Dominantou je prostorný obývací pokoj s moderní kuchyňskou linkou vybavenou vestavěnými spotřebiči, který přirozeně navazuje na jídelní i relaxační část a tvoří tak příjemné centrum celého bytu.

K dispozici jsou dvě samostatné ložnice, které poskytují dostatek soukromí a variability využití - jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Velkou výhodou je také prostorná vstupní chodba, která zajišťuje pohodlný přístup do všech místností a zároveň nabízí dostatek úložného prostoru díky vestavěným skříním, které jsou elegantně začleněny do interiéru.

Byt disponuje koupelnou s vanou a samostatnou toaletou, což výrazně zvyšuje komfort každodenního užívání domácnosti. Velkým benefitem jsou také dva balkóny o výměrách 10 m<sup>2</sup> a 7 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek místa pro venkovní posezení, relaxaci nebo pěstování rostlin. Jeden z balkonů je přístupný z obývací části a přirozeně tak rozšiřuje obytný prostor směrem ven, zatímco druhý balkon navazuje na jednu z ložnic, což zajišťuje příjemné soukromí a komfortní propojení s venkovním prostorem.

K bytu náleží garážové parkovací stání a sklepní kóje o velikosti 2,7 m<sup>2</sup>, přičemž obě tyto položky jsou zahrnuty v ceně nemovitosti. Byt se prodává nevybavený nábytkem, což umožňuje novému majiteli plně si jej přizpůsobit podle vlastního stylu a potřeb.

Součástí rezidenčního areálu je také upravený vnitroblok se zelení, kde se nachází dětské hřiště. Díky tomu mají rodiny s dětmi k dispozici bezpečný a klidný prostor pro hraní a volnočasové aktivity přímo za domem, mimo hlavní silniční provoz. Větší děti tak mohou trávit čas venku samostatně v bezpečném prostředí, zatímco rodiče mají přehled a jistotu blízkosti domova.

Libeň patří mezi nejdynamičtější se rozvíjející části Prahy a dlouhodobě patří mezi velmi vyhledávané lokality pro

moderní městské bydlení. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost — supermarket, kavárny, restaurace, fitness centra, lékárny i zdravotní služby. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují tramvajové spoje i stanice metra Palmovka v krátké docházkové vzdálenosti, stejně jako rychlé napojení na centrum města i městský okruh. Velkou výhodou lokality je také množství zeleně a možností pro aktivní odpočinek. Nedaleko se nachází park Pod Korábem, Thomayerovy sady nebo přírodní památka Prosecké skály. Oblast nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a městského komfortu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte kontaktovat makléře  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Chantal Elexová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420721968191

**E-mail:** [chantal.elexova@re-max.cz](mailto:chantal.elexova@re-max.cz)