

Podkrovní 2+kk s balkonem do zeleně a garážovým stáním - Praha 6 Liboc

10 890 000 Kč
za nemovitost

Libocká, 0, Praha 6, Praha

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Celková podlahová plocha:	64 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	MHD	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jen pár kroků od domu se ocitnete mezi vzrostlými stromy, lesními cestami i rybníky. Přitom centrum Prahy máte stále na dosah. Přesně takové bydlení nabízí tento podkrovní byt v klidné části Liboce.

Nachází se ve 2. patře komorního cihlového domu z roku 1999 a na užitné ploše 63,98 m² nabízí dispozici 2+kk s otevřeným obytným prostorem a vysokým stropem.

Dominantou bytu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní. Dřevěné prvky, parketová podlaha i přímý vstup na balkon s výhledem do korun stromů vytvářejí příjemnou atmosféru místa, kde si snadno vychutnáte ranní kávu i klidný večer po práci.

Kuchyně s pracovní deskou z leštěného přírodního kamene je vybavena myčkou, elektrickou troubou i digestoří s odtahem do komína. Součástí obývací části je prakticky řešené vestavěné spací patro, které dodává bytu osobitý charakter.

Samostatná ložnice poskytuje dostatek místa pro spaní, pracovní kout i úložné prostory. Koupelna s vanou je díky střešnímu oknu příjemně prosvětlená denním světlem.

V roce 2025 byla instalována nová plastová okna s izolačními trojskly, střešní okna Velux byla vyměněna v roce 2023 a doplněna stínicí technikou. O vytápění i ohřev vody se stará vlastní plynový kotel Junkers.

K bytu náleží balkon o výměře 3,43 m², sklepní kóje o velikosti 4,25 m² a vyhrazené parkovací místo (17,67 m²) ve společné garáži.

Obyvatelé domu mohou využívat menší společnou zahradu i uzavřený dvůr, které ještě více umocňují klidnou atmosféru celého domu.

Lokalita patří mezi nejzelenější části Prahy 6. Jen několik minut chůze od domu se nachází rybník Terežka, oblíbené místo ke koupání i odpočinku. O něco dál navazuje Libocký rybník a rozlehlá přírodní rezervace Divoká Šárka, stejně

jako Obora Hvězda, která nabízí kilometry cest pro běh, procházky i cyklistiku. Tramvajová zastávka Divoká Šárka je vzdálena přibližně 10 minut chůze a stanice metra Petřiny přibližně 9 minut autobusem. Přestože budete bydlet v bezprostřední blízkosti přírody, do centra Prahy i na Letiště Václava Havla se dostanete rychle a pohodlně.

Pokud hledáte bydlení, kde můžete během několika minut vyměnit ruch města za lesní cesty, rybníky a otevřenou krajinu, přijďte se podívat, jestli právě tady najdete svůj nový domov.

Poznámka: Průkaz energetické náročnosti budovy je v současné době zpracováván, proto je nemovitost dočasně zařazena do energetické třídy G.



Vyřizuje

Tereza Pospíšilová

Tel.: +420 226 256 126

GSM: +420 226 256 126

E-mail: info.reality@4fin.cz