

## K prodeji, Byt 2+1, 76 m2

íslo inzerátu (ID): 4288612 Datum vydání: 20.11.2024

Cena za nemovitost:

**8 550 000 K**

Lokalita:

Exkluzivní prodej prostorného a architektonicky zajímavě řešeného bytu 2+1 (74,6 m<sup>2</sup>) se sklepem (1,4 m<sup>2</sup>), který se nachází v bezprostřední blízkosti parku, na náměstí Na Balabence, v oblíbené části s kompletní občanskou vybaveností, Praha 9 – Libeň. Bytová jednotka v osobním vlastnictví je situována ve 3. patře / 4. nadzemní podlaží před rekonstruovaného, zatepleného domu s výtahem.

Byt je v hezkém, dobře udržovaném stavu, má architektonicky zajímavé prostorové řešení 2+1 a obytná hala, které nabízí komfortní bydlení. Bytová jednotka je kompletně vybavena a disponuje kuchyní s kvalitní kuchyňskou linkou s vestavnými spotřebiči (myčka, plynová varná deska, elektrická trouba, digestoř, pračka, mikrovlnná trouba) a velkou lednicí s mraznicí, spíží, halou nyní vybavenou jako jídelna, obývacím pokojem se sedací soupravou, obývací stěnou a s pracovním koutem, pokojem vybaveným jako ložnice s dvojlůžkem, válendou a úložnými prostory, koupelnou s vanou s integrovaným masážním sprchovým boxem, samostatným WC, předstínil s vestavnou skříní, dále bytu náleží sklep v suterénu domu.

Vytápění a ohřev vody je centrální ústřední, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem a na všech oknech jsou osazeny žaluzie, vstupní dveře jsou bezpečné, interiérové dveře jsou dřevěné a podlahy jsou kombinací dřevěných parket, keramické dlažby a koberce. V bytě je možnost připojení k internetu. Náklady na měsíční poplatky/zálohy na služby jsou celkem 2.064,- Kč (tj. teplo, teplá voda, vodné a stočné, úklid a osvětlení spol. prostor, odvoz odpadu, provoz výtahu a další režie domu), dále se hradí částka do fondu oprav ve výši 1.598,- Kč měsíčně.

V oblasti domu je veškerá občanská vybavenost, přímo u domu je park s dětským hřištěm, základní škola se nachází pouze přes park, v blízkosti jsou mateřské školy, nedaleko je poliklinika, O2 Arena, Obchodní centrum Harfa a mnoho dalších obchodů a služeb atd. Další výhodou lokality je dopravní dostupnost hromadnou dopravou po metropoli (u domu se nachází zastávka tramvaje „Balabenka“, metro trasa „B“ stanice Palmovka, nebo stanice eskomoravská jsou v docházkové vzdálenosti cca 10 min.). Parkování je možné na ulici před domem (lokality s parkovacími zónami pro rezidenty – modrá zóna).

Doporučuji, volně ihned po prodeji/převodu.

Nemovitost je možno financovat i hypotékou, s jejím vyřízením Vám rádi pomohou naši specialisté.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí, dále nabízíme formu video-prohlídek v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger atd.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. René Treu**

Tel:

**420602433940,**

Email:

**rene.treu@era-reality.cz**

**ERA Centrum**

**MAXIMAL**

Tel:

Adresa:

**Radlická 640/11, 15000**

**Praha 5**

Web:

**/era-reality.cz/era-centrum-maximal**

ID inzerátu ESO: 4288612

Inzerát aktualizován: 20.11.2024

Inzerát vydán:	29.10.2024
ID zakázky v RK:	7057280
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Počet bytů v domě:	90
Obytná plocha:	76 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Bytové jádro:	Zděné
Parkování:	U domu (veřejné)
Sítě:	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Veřejné ústřední
Užitná plocha:	76 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	76 m <sup>2</sup>