CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-999610**

Prodej 2+kk (52 m²) u metra Českomoravská a O2 areny

Drahobejlova, Praha 9, Libeň, Praha



7 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Kevin Ráž
kevin.raz@century21.cz
+420 775 046 638

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	8	**Celková podlahová plocha**	52 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji ateliér o dispozici 2+kk a výměře 52 m² v ulici Drahobejlova v Praze 9 – Libni. Jednotka se nachází ve 4. patře domu z roku 2007 s výtahem v energetické třídě B, takže náklady na provoz jsou nízké. Celkový dojem dotváří dřevěné podlahy, velká okna a dobře vyřešené uspořádání, ve kterém má denní i noční část vlastní prostor.

Vstupuje se přes zádveří do chodby, ze které se vchází do všech místností. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je světlý díky velkým oknům a francouzskému oknu s výhledem do vnitrobloku. Kuchyňská linka je ve světlém lesklém provedení s dřevěnou pracovní deskou a podsvícením. Je vybavená troubou, varnou deskou, digestoří a dvoudřezem. Vedle je dost místa na jídelní stůl i sedací soupravu. Ložnice je od obytné části oddělená, vejde se do ní manželská postel a okno má do klidné strany domu. Koupelna je prostorná, s vanou, WC, umyvadlem, žebříkovým radiátorem a místem pro pračku. Praktickou výhodou je samostatná šatna s vestavěnými skříněmi, díky které v bytě zůstává méně nábytku. Ateliér je udržovaný a připravený k okamžitému nastěhování nebo pronájmu. Současné vybavení je možné převzít po domluvě.

Po domluvě je možné ke ateliéru dokoupit také parkovací stání v podzemní garáži domu. Cena stání je samostatná a jeho koupě není podmínkou prodeje.

Lokalita patří k nejlépe dostupným částem Prahy 9. Tramvajová zastávka Ocelářská je zhruba 3 minuty chůze a stanice metra B Českomoravská asi 8 minut, takže do centra se dostanete během pár minut. Blízko je také vlakové nádraží Praha-Libeň a autobusové nádraží Českomoravská. Nákupy vyřídíte v obchodním centru Galerie Harfa, za kulturou a sportem stačí dojít do O2 areny a odpočinout si můžete v parku Podvinní nebo u Rokytky. V okolí najdete školy, školky, lékaře, restaurace i kavárny. Kvůli

spojení, vybavenosti a stálé poptávce po nájmech je ateliér vhodný k vlastnímu bydlení i jako investice.

Upozorňujeme, že jde o jednotku vedenou jako ateliér. Financování hypotékou je možné, ale podmínky se u jednotlivých bank liší. Proto ve spolupráci s naším hypotečním specialistou rádi zdarma ověříme vaše možnosti a pomůžeme najít nejvýhodnější řešení.

Pokud vás ateliér zaujal, ozvěte se mi a domluvíme si prohlídku v termínu, který vám bude vyhovovat.