Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02413**

Prodej bytu velikosti 3 + 1 v atraktivní lokalitě Praha - Libeň

Pod Labuťkou, Praha 8, Libeň, Praha






5 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Mgr. Petra Burešová
petra.buresova@housevip.cz
+420 736 770 197

Dispozice bytu	2+1	**Počet podlaží objektu**	6
Celková podlahová plocha	63 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - elektrické	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme byt o velikosti 63 m² a dispozici 3+kk, který je v současné době veden v katastru nemovitostí jako 2 nebytové prostory. K bytu je vydáno kolaudační rozhodnutí na byt 2+1 a do budoucna je možný převod na byt 3+kk. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve sníženém přízemí cihlového bytového domu v klidné slepé ulici v žádané části Prahy 8, obklopené zelení. Praktické uspořádání nabízí samostatné vstupy do jednotlivých pokojů. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je orientován do vnitrobloku, díky čemuž poskytuje soukromí a klid. Dispozice je vhodná pro vlastní bydlení i pronájem. Vytápění zajišťuje vlastní elektrokotel, umístěný společně s bojlerem v kuchyni. Do budoucna je možné zvážit změnu vytápění, protože plynová přípojka se nachází přímo nad vstupními dveřmi.
Byt byl do letošního roku využíván k bydlení a dlouhodobě pronajímán, takže je možné jej i nyní užívat. Případné úpravy lze provádět postupně podle vlastních představ a finančních možností. Zajímavým potenciálem nemovitosti je také možnost jejího případného rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, v závislosti na konkrétních stavebních a právních podmínkách.

Bytový dům je průběžně udržovaný a v dobrém stavu. Proběhla zde rekonstrukce fasády, střechy a stoupaček. Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě a o jeho správu se stará fungující SVJ. Přímo před domem je dostatek parkovacích míst.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02413**

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost. Nedaleko se nachází zastávka Kundratka, odkud jsou to na metro Prosek nebo Palmovku pouze dvě zastávky. Pro řidiče je výhodná také dostupnost hlavních dopravních tahů.

Nemovitost představuje zajímavou možnost pro startovací či rodinné bydlení i dlouhodobou investici.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.