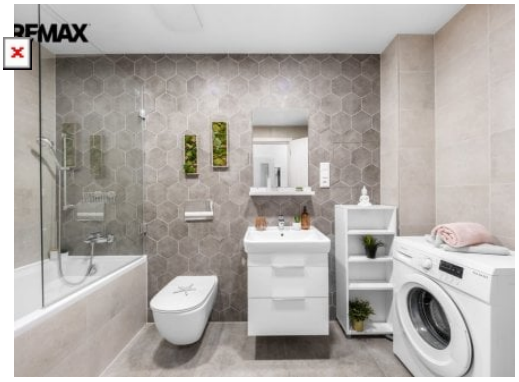
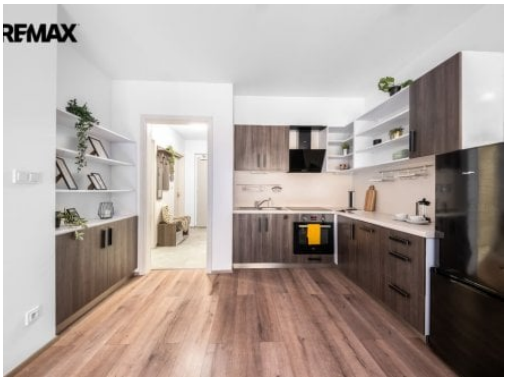
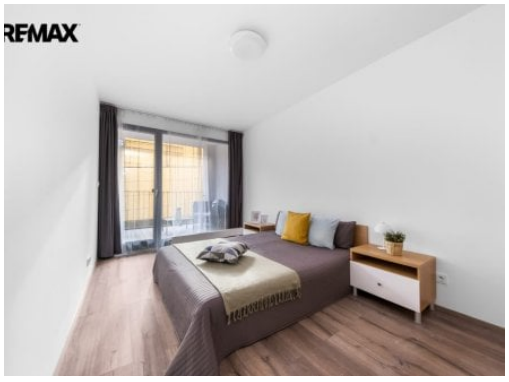
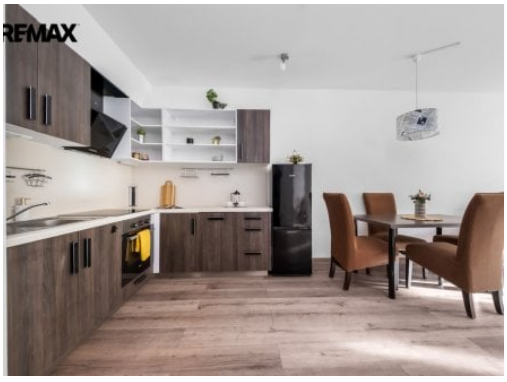
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453118**

Prodej bytu 2+kk s lodžií, garážovým stáním a sklepem v novostavbě – Praha 9, Libeň

Ocelářská, Praha 9, Praha

10 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Chantal Elexová
chantal.elexova@re-max.cz
+420721968191

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	9	**Užitná plocha**	61 m²
Celková podlahová plocha	61 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 2+kk v novostavbě rezidenčního domu z roku 2022 v ulici Ocelářská, Praha 9 – Libeň. Byt nabízí promyšlenou dispozici, dostatek úložných prostor a lodžii přístupnou z obou obytných místností. Součástí prodeje je také garážové parkovací stání a sklep.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží, v domě s moderně řešenými společnými prostory. Velkoformátová okna zajišťují dostatek denního světla a dodávají interiéru vzdušnost. Venkovní rolety umožňují regulovat světlo a poskytují větší soukromí. Díky tomu lze přizpůsobit množství denního světla aktuálním potřebám během dne. Obývací pokoj s kuchyňským koutem nabízí prostor pro jídelní i odpočinkovou část. Samostatná ložnice poskytuje klid a soukromí a nabízí příjemné zázemí pro každodenní odpočinek. Praktickým prvkem dispozice je lodžie. Na ni lze vstoupit z obývacího pokoje i z ložnice, což umožňuje pohodlné využití venkovního prostoru. Ve vstupní chodbě je vestavěná šatní skříň a další úložné možnosti nabízí prostorná komora, kterou lze využít také jako šatnu nebo menší domácí pracovnu. Prostorná koupelna je vybavena vanou a díky své velikosti poskytuje místo pro pračku, sušičku i další koupelnové skříňky.

Další výhodou je zázemí mimo samotnou bytovou jednotku. K bytu náleží sklep vhodný pro uložení sezónních věcí či sportovního vybavení a garážové parkovací stání přímo v domě. Rezidenční dům i společné prostory jsou provedeny v moderním stylu s důrazem na pohodlí a funkčnost. Přístup do domu a jeho jednotlivých částí je řešen čipovým systémem, který usnadňuje každodenní provoz a přispívá k bezpečnosti obyvatel.

Součástí rezidenčního komplexu je také společný vnitroblok přístupný vlastníkům bytů. Nabízí příjemný prostor pro odpočinek a trávení volného času mimo ruch okolních ulic. Je tak dalším praktickým doplňkem bydlení v městské zástavbě.

Praha 9 – Libeň je rozvíjející se lokalita s výbornou dopravní dostupností a širokou občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra B Českomoravská i tramvajové zastávky s dobrým a přímým spojením do centra Prahy i dalších částí města. Výhodou je také napojení na hlavní městské komunikace, které ocení zejména zájemci pravidelně cestující automobilem.

Naproti domu je obchodní centrum Galerie Harfa s obchody, restauracemi, kavárnami a dalšími službami. V blízkosti se nachází také O2 arena s kulturním, sportovním a společenským programem. V okolí jsou dostupné školy, školky, zdravotnická zařízení, sportoviště i parky a zelené plochy. Byt je vhodný pro jednotlivce, páry i zájemce o investiční nemovitost v dobře dostupné části Prahy.

Pokud vás nabídka zaujala, kontaktujte makléře pro bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.