

## Byt 4+1

11 500 000 Kč | 460 553 €

86 m<sup>2</sup>, Praha 9, Libeň, Čihákova

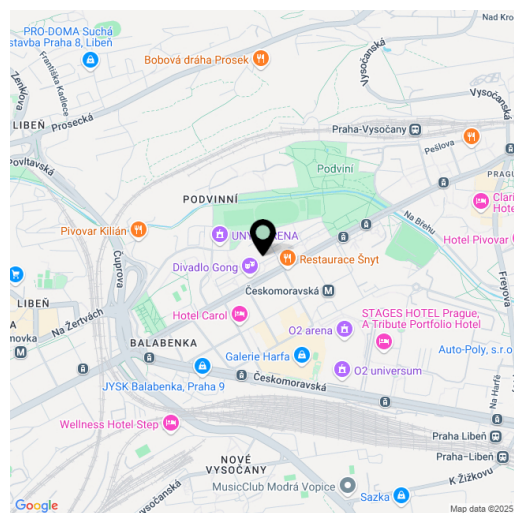


## Byt 4+1

11 500 000 Kč | 460 553 €

86 m<sup>2</sup>, Praha 9, Libeň, Čihákova

Celková plocha	89 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	86 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	107875



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

Nově zrekonstruovaný čtyřpokojový byt se 2 balkony je umístěn ve 2. podlaží pěkně udržovaného cihlového domu s výtahem. Libeň představuje atraktivní čtvrť plnou kontrastů perfektně dostupnou metrem či tramvajemi. O2 Arena, Galerie Harfa, park Podviní, bobová dráha, lanové centrum či cyklostezka nabízejí široké možnosti aktivního vyžití.

Bytovou jednotku tvoří obývací pokoj se vstupem na balkon, kuchyně (s přípravou pro kuchyňskou linku) se spíží, 3 ložnice (z toho 2 jsou orientované na jih), koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta a chodba se 2. balkonem. Všechny pokoje jsou neprůchozí. Součástí kupní ceny je také sklep.

Byt má plastová okna, vinylové podlahy v dekoru parket jsou položeny ve tvaru stromečku. Teplou rozvádí po bytě radiátory napojené na centrální výměník. V domě ze 40. let minulého století, který je průběžně rekonstruován, je výtah a společná kolárna.

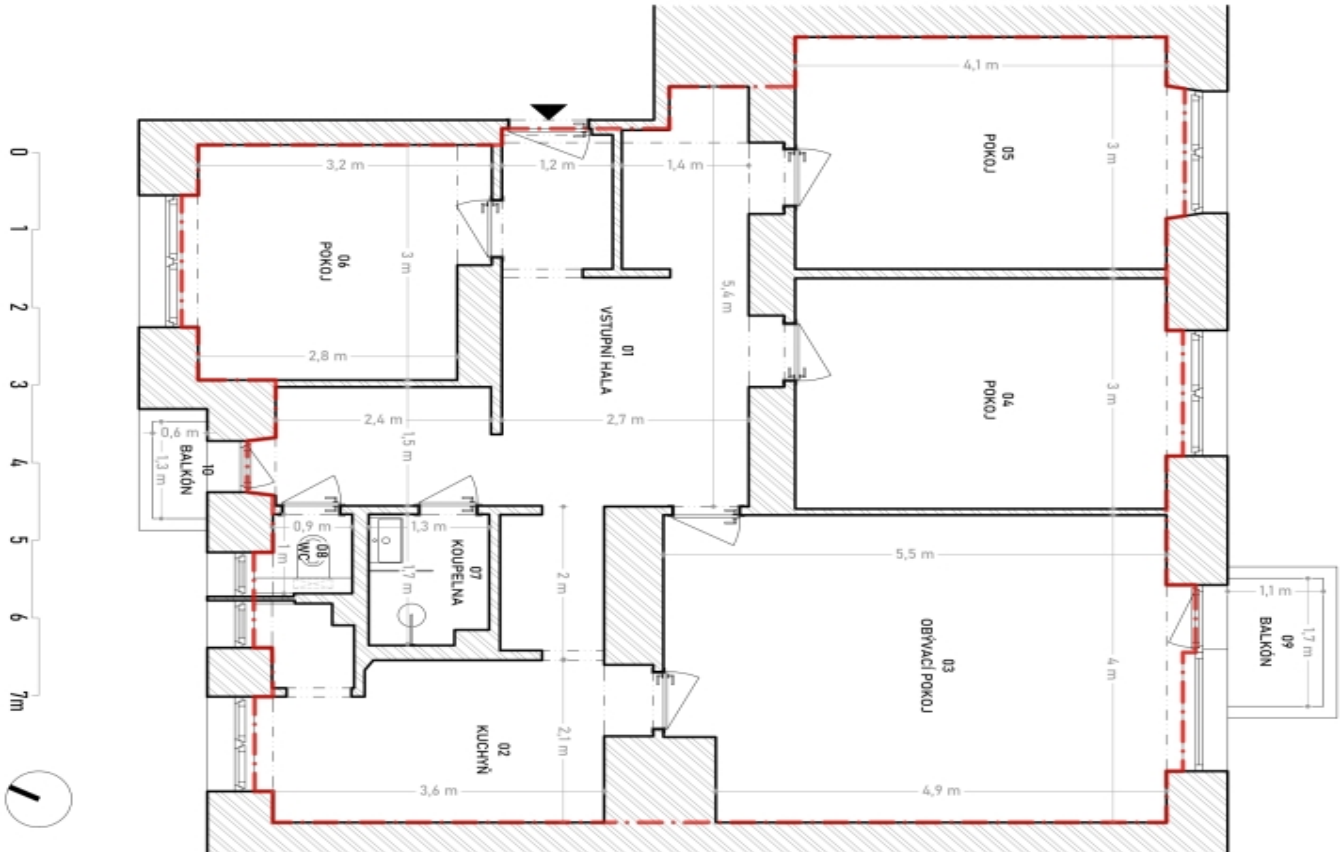
Specifická atmosféra Libně spojuje zapadlá vesnická zákoutí, industriální architekturu a prvorepublikové vily. Oblast je skvěle dostupná díky metru trasy B a tramvajovým linkám a nabízí bohaté možnosti pro vyznavače aktivního životního stylu – jen kousek od domu se nachází O2 Arena, nákupní centrum Galerie Harfa, velký park Podviní s lanovým centrem a bobovou dráhou, nebo sportovní hala či rugbyové hřiště. Pro milovníky přírody začíná 100 metrů od domu cyklostezka a naučná stezka podél Rokytky. Dostupné služby v okolí zahrnují také polikliniku, četné restaurace a kavárny, mateřskou a základní školu i gymnázium.

Podlahová plocha 89 m<sup>2</sup>, balkóny 3m<sup>2</sup> a 1,8m<sup>2</sup>, sklep.

# Byt 4+1

86 m<sup>2</sup>, Praha 9, Libeň, Čihákova

11 500 000 Kč | 460 553 €



--- HRANICE POULANOVÉ PLOCHY B.I., N.B.I.  
 ▨ ZOBĚH STĚNY

VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ	
BRTOVÁ JEDNOTKA	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
ČM. POPIS	20,5
01 VSTUPNÍ HALA	9,0
02 KUCHYŇ	21,8
03 OBÝVACÍ POKOJ	12,4
04 POKOJ	12,5
05 POKOJ	9,5
06 POKOJ	2,2
07 KOUPELNA	11
08 WC	11
ÚJTNÁ PLOCHA BRTOVÉ JEDNOTKY (m <sup>2</sup> )	89
09 BALKÓN	2,0
10 BALKÓN	1,0
ÚJTNÁ PLOCHA + BALKÓN (m <sup>2</sup> )	92
POULANOVÁ PLOCHA BRTOVÉ JEDNOTKY (m <sup>2</sup> )	97,2

Obrázek představuje grafická výstavba jednotky, je stavěna podle měřičů státního úřadu. Účelová plocha včetně garáže je stavěna podle měřičů státního úřadu. ESI E 303203A