



# Prodej bytu 3+kk - 72 m2 + dvě terasy 27 m2, Andrštova, Praha 8 - Libeň

Andrštova 1078, Praha, Praha 8

## 10 200 000 Kč

Nabízíme Vám krásný, prostorný byt 3+kk o celkové rozloze 72m2 s dvěma terasami 27m2. Nachází se na Praze 8, v klidné části Libně. Tento světlý a vzdušný byt nabízí útulné bydlení v klidném prostředí. Při vstupu do bytu se ocitnete v menší chodbě, ze které vedou schody do samotného bytu. Díky světlíkům je v bytě dostatek přirozeného světla, což dodává prostoru příjemnou atmosféru. Navíc byt disponuje třemi klimatizačními jednotkami, které zajistí ideální teplotu během horkých letních dnů. Byt se skládá z prostorného obývacího pokoje propojeného s kuchyní a jídelnou, který poskytuje dostatek místa pro posezení u večeře. Z obývacího pokoje je také přístup na velkou terasu, která je ideálním místem pro relaxaci, grilování s přáteli nebo posezení s výhledem. Dále v bytě najdete ložnici s menší terasou, která poskytuje soukromí. Kromě toho je zde také prostorná pracovna s krásným výhledem, která vám nabídne možnost soukromého pracovního či úložného prostoru. Dále se zde nachází samostatní toaleta a koupelna se světlíkem, které jsou elegantně zařízené a plně vybavené. Byt je vytápěn podlahovým topením napojeným na pravidelně servisovaný kotel. Tento byt je ideální pro ty, kteří hledají prostorné a světlé bydlení s venkovními prostorami. Okolí nabízí veškerou občanskou vybavenost se skvělou dopravní dostupností. Stanice metra Palmovka leží jen 400 m od domu. Pokud jste zaujati tímto krásným bytem, neváhejte a kontaktujte mě co nejdříve, abychom mohli domluvit prohlídku. Těším se na vaši zprávu! Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze tedy financovat hypotéčním úvěrem, který Vám ke koupi zdarma pomůžeme vyřídit, a to za těch nejlepších tržních podmínek. Energetický štítek budovy momentálně není k dispozici, proto uvádíme PENB třídy G

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 10 200 000 Kč |
| Poznámka | Včetně všech poplatků RK |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Praha 8 |
| Část obce | Libeň |
| Ulice | Andrštova |
| č. domovní / č. orientační | 1078 |

**Martin Janík**
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 0080
https://nyxusreality.cz/reality/0080/

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0080 |
| Datum aktualizace | 13.03.2025 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Vybaveno | Částečně |
| Užitná plocha $m^2$ | 72 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 72 |
| Plocha terasy $m^2$ | 27 |
| Elektřina | 230 V |
| Ostatní | Výtah |
| Počet podlaží objektu | 6 |
| Číslo podlaží v domě | 6 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 3+kk |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Martin Janík**
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz