



🏠 146 m<sup>2</sup> 📄 Chlumčanského, Praha 8 - Libeň 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>N6129</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Chlumčanského, Praha 8 - Libeň</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>146 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Energetická náročnost budovy	<b>C - Úsporná</b>
Patro	<b>6. patro</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Terasa	<b>65 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji kompletně zařízený byt 3+kk o podlahové ploše 80,4 m<sup>2</sup> s vlastní střešní terasou o velikosti 65,3 m<sup>2</sup>, která nabízí úchvatné výhledy na panorama Prahy. Klimatizovaný byt je situován v 6. patře novostavby (r. 2020) s výtahem, v dynamické lokalitě Libně na Praze 8, téměř v centru města a přitom v blízkosti zeleně a řeky.

Dispozice zahrnují vstupní chodbu s vestavěnými skříněmi, obývací pokoj s kuchyňským koutem (38 m<sup>2</sup>), komoru, dvě ložnice, koupelnu s vanou a toaletou. Kuchyně je vybavena všemi spotřebiči – varná deska, digestoř, horkovzdušná trouba, myčka, lednice s mrazákem, mikrovlnná trouba (záruka 3 roky). Z obývacího pokoje je vstup na soukromou střešní terasu s nádhernými výhledy na celou Prahu.

Součástí je komfortní vířivka Artesian Spas, grill Weber a zahradní nábytek. Interiér je vybaven na míru dle návrhu designérky Blanky Karhanové. Velká francouzská okna, klimatizace, vinylové podlahy, velkoformátová dlažba. Mnoho úložných prostor a vestavěný nábytek. V bytě je kamenný – břidlicový audio systém, ovládaný přes mobilní aplikaci. Nadstandardní zařízení bytu odpovídá současným nárokům na komfortní a moderní bydlení. Rohové umístění s odhlučněním zajišťuje dostatek soukromí. Byt je připraven k nastěhování bez jakékoliv další investice. Zálohy a poplatky v rámci SVJ činí 3 454 Kč. Parkování k dispozici před domem.

Rychle se rozvíjející lokalita Libně nabízí veškerou občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost. V těsné blízkosti jsou situovány krásné relaxační parky Bílá Skála a Pod Korábem, poblíž se nachází také Povltavská cyklostezka. U domu je zastávka autobusu a tramvaje Bulovka.