

## Prodej bytu 3+1 71,5 m2 Praha 5 - Hlubočepy

Lamačova, Praha 5, Praha



### Rezervace



Vyřizuje

**Ing. Tereza Vlčková**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420737370965

**E-mail:**

[terez.vlckova@re-max.cz](mailto:terez.vlckova@re-max.cz)

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 1986             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                     |
| <b>Lodžie:</b>               | 5 m <sup>2</sup> | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | sídliště         | <b>Doprava:</b>                  | MHD                        |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný byt pro rodinu v Praze s dobrou dostupností i příjemným zázemím?

V ulici Lamačova v pražských Hlubočepích nabízím ke koupi byt 3+1 o výměře 71,5 m<sup>2</sup> se zasklenou lodžií o velikosti 5 m<sup>2</sup>. Nachází se v 7. nadzemním podlaží z 8 v dobře udržovaném domě. Byt je velmi prosvětlený a jeho nádherný výhled si hned zamilujete.

Dispozice bytu zahrnuje tři samostatné pokoje, kuchyň, koupelnu s vanou, samostatné WC a prostornou chodbu. Bytové jádro je zděné, okna plastová se žaluziemi. Vytápění je centrální, ohřev vody zajišťuje vlastní bojler. Plyn do bytu není zaveden. K bytu náleží sklepní kóje a v domě jsou k dispozici také tři kolárny. Uvedené výměry jsou orientační.

Dům je panelový, velmi dobře udržovaný a v posledních letech prošel řadou oprav. Pravidelně se do něj investuje v rámci běžné údržby. Veškeré opravy jsou hrazeny z fondu oprav, který je stabilní – bez potřeby úvěru a bez

plánovaného navyšování. Renovací prošla mj. střecha včetně zateplení, hlavní elektrické vedení až k bytům a proběhla výměna výtahu i vstupních dveří na čip.

Parkování je možné přímo před domem ve fialové zóně (oblast P5.6) pro rezidenty za 600 Kč/rok. V domě je dostupné optické připojení k internetu.

V okolí je kompletní občanská vybavenost - základní a mateřská škola, obchody i zdravotní středisko. Dopravní dostupnost zajišťují autobusové a tramvajové linky s přímým spojením na Smíchovské nádraží (metro B). Lokalita zároveň nabízí rychlý přístup do Prokopského a Dalejského údolí, ideálních pro procházky a odpočinek v přírodě.

Ve fotogalerii naleznete návrhy možného vybavení bytu. Čekáme na dodání platného PENB ze strany SVJ, prozatím uvádíme kategorii G.

Neváhejte a zavolejte si o prohlídku bytu. Těším se na vás.

Ing. Tereza Vlčková | realitní makléřka

-----

Prodávající si vyhrazuje právo prodat nejlepší nabídku. Děkujeme za pochopení.