

Byt 4+1 | 97 m²

Lannova, Praha 1, Praha

**15 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Jan Blažek**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420778880550**E-mail:** honza@nestera.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a mimořádně prostorný byt o dispozici 4+1 a celkové výměře 97 m², který se nachází ve 3. patře pětipatrového cihlového domu. Najdete jej v jedné z nejžádanějších pražských lokalit - v samotném centru Prahy, doslova pár kroků od Vltavy a parku Lannova.

Byt je díky orientaci na jihovýchod a severozápad příjemně prosvětlený po celý den. Z původního kouzla bytu zůstaly zachovány repasované dřevěné okenní rámy (2020) a náherné parketové podlahy, které dodávají interiéru noblesní atmosféru klasického městského bydlení. Původní je také většina oken, dveří, klik a vestavěných skříní - vše repasováno a v perfektním stavu.

Dle prohlášení vlastníka byt tvoří:

pokoj č. 1 (25,65 m²)

pokoj č. 2 (21,10 m²)

pokoj č. 3 - původně jako služební pokojík (6,34 m²)

hala - využívaná jako obývací pokoj (17,44 m²)
kuchyň (12,02 m²), předsíň (5,01 m²)
koupelna (4,17 m²)
WC (1,27 m²), spíž (1,45 m²)
druhá předsíň (2,78 m²)

V prohlášení vlastníka je byt veden jako 2+1, ale vzhledem k dispozici a rozloze pokojů je možné jej pohodlně využívat jako 4+1.

Cihlový dům, ve kterém se byt nachází je klidný a pečlivě udržovaný. Výhodou je i příjemná ulice plná zeleně a bezprostřední blízkost parku.

K bytu náleží sklepní kóje. Parkování je možné i na ulici před domem.

Vytápění je zde zajišťováno ústřední dálkovým topením, což zajišťuje komfortní a úsporný provoz.

Byt se nachází v lukrativní části Prahy na Novém Městě, jen pár kroků od řeky Vltavy, parku Lannova, nábřeží Ludvíka Svobody či Revoluční ulice. Na dosah jsou Stanice metra B - Náměstí Republiky, Florenc nebo Můstek, stejně jako zastávky tramvají a autobusů.

V okolí naleznete vše, co dělá život v centru Prahy pohodlným - obchody, restaurace, kavárny, kulturní instituce i školy nebo zdravotní péče. Zároveň je tato část města překvapivě klidná a plná zeleně, což z ní činí ideální místo pro městské bydlení s duší staré Prahy.

Top 3 výhody této nemovitosti

1. Prémiová lokalita v centru Prahy - pár kroků od Vltavy, metra a parku Lannova.
2. Světlý, prostorný a klidný byt s orientací na dvě světové strany a původními parketami.
3. Charakter a kouzlo historického domu v kombinaci s pohodlím a elegancí moderního bydlení.

Chcete bydlet v srdci Prahy a přitom v klidném domě s atmosférou? Tento byt je přesně pro vás.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí - pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.