

Prostorný byt 3+1, 70 m², u metra B - Lehovec

Kukelská, 19800, Praha 14, Praha



9 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

David Lorenc**Tel.:** 724 440 463**GSM:** +420 724 440 463**E-mail:**david.lorenc@financeloren.c.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+1
Podlaží v domě:	3	Počet podlaží v domě:	8
Celková podlahová plocha:	82 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	9 m ²	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prostorný byt 3+1 na sídlišti Lehovec, jen pár minut chůze od metra B.

Byt se nachází ve vyhledávané a strategické lokalitě s kompletní občanskou vybaveností, ideální pro rodinné bydlení. Přímo naproti domu je základní i mateřská škola se sportovišti, v docházkové vzdálenosti jsou obchody, služby i zastávky MHD. Milovníci přírody ocení blízkost Kyjského rybníka, ideálního pro procházky, sport i relax.

Bytová jednotka o dispozici 3+1 a užitné ploše 70 m² se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového domu, který prošel kompletní rekonstrukcí. Samotný byt je určen k celkové rekonstrukci, což nabízí skvělou příležitost vytvořit si

bydlení přesně podle vlastních představ.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj (24 m²) s jižní orientací a vstupem na velkou lodžii o velikosti 9 m², která poskytuje dostatek prostoru pro posezení či relax. Další dva pokoje o velikosti 12,4 m² jsou orientovány na sever a nabízejí klidné zázemí například pro ložnici a dětský pokoj či pracovnu.

Kuchyně má výměru 5,6 m² a navazuje na samostatnou koupelnu (2,5 m²) a toaletu (0,9 m²), vše v původním stavu.

Praktickým benefitem je také komora u vstupu do bytu (3,6 m²) a prostorná předsíň s vestavěnou skříní. K bytu náleží také sklepní kóje.

Pro představu o tom, jak může byt vypadat po možné rekonstrukci a následném vybavení přikládáme upravené fotky s vizualizací pomocí AI.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí cca 8.700 Kč, z toho fond oprav 3.900 Kč, elektřina přibližně 1.500 Kč, plyn pouze na vaření přibližně 300 Kč.

Prohlídky jsou možné kdykoliv po předchozí domluvě.

Kupní cena je uvedena včetně provize a kompletního právního servisu.