

## Prodej, 2+kk, Lužická, 49 m<sup>2</sup>

Lužická, 12000, Praha 2, Praha



**9 497 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize i právního servisu



Vyřizuje

**Petr Hornát**

**Tel.:** +420 733118220

**GSM:** +420 733118220

**E-mail:** [hornat@qara.cz](mailto:hornat@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tahle nabídka vás zaujme, pokud sháníte byt pro sebe, anebo i na investici. Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk s čistou podlahovou plochou místností 48,82 m<sup>2</sup> se nachází v 6. nadzemním podlaží činžovního domu s výtahem v ulici Lužická na Vinohradech. Před čtyřmi lety prošla jednotka rekonstrukcí, při níž byla kuchyňská linka přesunuta do chodby, aby byl prostor v bytě využit na maximum. Dále došlo k renovaci elektra, plynu, oken, omítek, výměně podlahových krytin a zařizovacích předmětů.

Pokud bych však měl vypíchnout jednu věc, kterou se tento byt opravdu liší od ostatních, tak je to klid, který v něm najdete. Bydlet v centru Vinohrad a mít okna orientována do tak krásného vnitrobloku, ve kterém vás navíc nebude nic rušit, je opravdu unikátní.

Předpis měsíčních plateb SVJ je 2 245 Kč + elektřina a plyn (cca 2500 Kč). PENB sk. D.

Vinohrady se dlouhodobě řadí mezi nejžádanější místa k bydlení v Praze a nic nenasvědčuje tomu, že by tomu mělo být v budoucnu jinak. Jsou proslulé bohatou nabídkou skvělých kaváren, bister a restaurací, které uspokojí i ty

nejnáročnější. V pěší dostupnosti budete mít metro Náměstí Míru popř. Náměstí Jiřího z Poděbrad, a nebo tramvaj Jana Masaryka. Kousek to ale budete mít i do městských parků Grébovky či Riegrových sadů. Jednoduše řečeno, Vinohrady nabízí dokonalou kombinaci pohodlí, stylu a kvalitního městského života.

Byt lze financovat hypotečním úvěrem se kterým vám rádi pomůžeme.

Pokud vás tedy naše nabídka zaujala, tak mne kontaktujte a domluvíme se na osobní prohlídce.