

## 3+1 v původním zchovalém stavu

Lamačova, Praha 5, Praha



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Lípa**

**GSM:** 793967897

**E-mail:** [info@creatiway.cz](mailto:info@creatiway.cz)

|                               |                       |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 9                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová              | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <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>               | silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná           |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Lamačově ulici na Barrandově (kú Hlubočepy) je poctivý byt 3+1 o ploše 67,15 m<sup>2</sup> ve 2. podlaží, s lodžii z největšího pokoje, orientací Jih + západ a dispozicí, která funguje: samostatná kuchyň, tři pokoje a předsín s komorou. Byt je v původním, velmi dobře zchovalém stavu. Ale nebudeme předstírat, že zůstane tak jak je - udělejte si rekonstrukci podle sebe bez toho, aby vás někdo nutil žít s cizími kompromisy.

Tady máte příjemně čisté plochy, logické napojení místností a hodně světla. Obývací je největší pokoj s přímým vstupem na lodžii, další dva pokoje se hodí jako ložnice a dětský pokoj/pracovna. Kuchyň je samostatná a je přístupná jak z obývací, tak i „obíhačkou“ z předsíně. Při rekonstrukci tedy můžete kuchyň ponechat odděleně, nebo ji otevřít a udělat z ní součást moderního obývacího.

Byt má umakartové jádro. Je zchovalé, ale zároveň je to ten typ konstrukce, který při přestavbě „neklade odpor“ - při rekonstrukci se s ním pracuje rychle a celkem čistě. Žádné hlučné řezání a bourání betonu a spousta prachu a suti.

Technické parametry:

- ohřev vody elektrickým bojlerem (máte to pod kontrolou),
- vytápění dálkové přes radiátory,
- okna včetně balkonových dveří jsou v plastu,
- kompletní elektřina toho času stále v hliníku.

K bytu patří sklepní kóje a velké plus je přístup: výtahem se bez jediného schodu dostanete z přízemí až k bytu, ale i do sklepa. Praktické nejen pro lidi s omezeným pohybem, ale i pro kočárky nebo kola.

Náklady na provoz bytu jsou ve srovnání s konkurencí průměrné až nižší a hlavně čitelné: do fondu oprav jde 2 686 Kč a 2 600 Kč tvoří topení. Zbytek jsou drobné provozní položky, kdy při jedné osobě vychází celková měsíční platba na 6 238 Kč (při více osobách logicky o něco vyšší). Elektřinou si ohříváte vodu, svítíte a živíte elektrospotřebiče, takže reálná spotřeba záleží plně na vás. Při běžném provozu s nohou na plyn počítejte mezi 1 000 Kč až 2 000 Kč dle vašeho životního stylu a počtu osob..

Bonusy, které u paneláku nepotkáváte každý den: v domě je k dispozici sauna a fitness místnost.

Okolí je zelené a překvapivě velkorysé. U domu je oplocená zahrada, kolem stromy a klid – Prokopské údolí je doslova za bukem. Pod okny je dětské hřiště a za pásmem keřů a vzrostlých stromů velká louka, ideální na piknik.

A věc, kterou na pražských sídlištích často postrádáte: skvělé a bezproblémové parkování v okolí. MHD je také pohodlná – tramvajová zastávka Chaplinovo náměstí je kousek, takže jste rychle na Smíchově i v centru.

Byt je v osobním vlastnictví, hypotéka bez omezení. Pokud ji nemáte vyřešenou, moje finanční kouzelnice vám ráda předvede svou magii a vykouzlí nejlepší úvěrování.

Chcete byt, který si uděláte přesně podle sebe, ale už dnes má správné základy (dispozice, světlo, lodžie, sklep, výtah a bonusy v domě)?

Vůbec na nic nečekejte, vezměte telefon a zavolejte mi.