

## Prodej mezonetového bytu 2+kk, 80 m<sup>2</sup> s terasou, Lucemburská , P-3 Vinohrady

Lucemburská, Praha 3, Praha



### 14 950 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK,  
kompletního právního  
servisu a peněžní úschovy



Vyřizuje

**Martin Duchek**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420725096400

**E-mail:**

[martin.duchek@re-max.cz](mailto:martin.duchek@re-max.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> | 80 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Sklep:</b>                    | 5 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              | <b>Doprava:</b>                  | MHD               |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme krásný mezonetový byt o dispozici 2+kk a velikosti cca 80 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v 6. podlaží činžovního domu v ulici Lucemburská nedaleko nákupní galerie Flora. V I. podlaží bytu je umístěn světlý kuchyňský kout s kvalitně zpracovanou kuchyňskou linkou včetně spotřebičů , praktický "ostrůvek" a jídelní stůl. V další části je obývací pokoj s plynovým krbem a se vstupem na prostornou terasu o velikosti 8m<sup>2</sup> s krásným výhledem na Prahu. Terasa je orientována do vnitrobloku s dostatkem zeleně. Dále je zde předsíň a samostatné WC. Po masivních schodech se dostanete do II. podlaží bytu, kde se nachází velmi útulná ložnice na kterou navazuje prostorná koupelna opatřená vanou, walk-in sprchovým koutem a toaletou. Vedle schodiště je esteticky schovaná prostorná komora. Horní patro je opatřeno klimatizací. V celém bytě je podlahové vytápění o které se stará plynový

kotel. Všechna střešní okna disponují elektricky ovladatelnými žaluziemi.

K bytu náleží nadstandardně velký sklep.

V okolí bytu je veškerá občanská vybavenost. Nákupní galerie Flora , stanice metra , zastávka tramvaje i autobusu jsou doslova pár kroků od domu.

Pokud vás láká bydlet v centru metropole, ale máte zároveň rádi svůj klid, je tento jedinečný byt určen právě vám.

Přijďte se podívat , rádi vám vše ukážeme na osobní prohlídce. Pomůžeme vám s financováním hypotékou a zajistíme veškerý právní servis související s prodejem.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.