

Byt 3+1 Lešenská, Troja

Lešenská, Praha 8, Praha

**6 990 000 Kč**
za nemovitost

Včetně právního servisu



Vyřizuje

Mgr. Lucie Majerová,
MBA**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420777554392**E-mail:**lucie.majerova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	3 m ²	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 67,2 m², který se nachází v 5. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu s výtahem, v oblíbené a klidné lokalitě Praha 8 - ulice Lešenská.

Byt je v původním stavu a určen k celkové (totální) rekonstrukci, což novému majiteli nabízí ideální příležitost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Dispozice bytu zahrnuje tři samostatné pokoje, kuchyni, dvě předsíně, koupelnu, samostatné WC a prostornou lodžii s výhledem do okolí. Obývací pokoj i kuchyně jsou průchozí. K bytu náleží také prostorná sklepní kóje.

V bytě se nachází dvojice stoupačky, což rozšiřuje možnosti dispozičních úprav při rekonstrukci. Na podlahách je linoleum, v chodbách koberec. Vodoměry jsou osazeny dálkovým odečtem, stejně tak měřiče na radiátorech, které umožňují pohodlné a přesné vyúčtování bez nutnosti vstupu do bytu.

Celková vnitřní plocha bytu činí 67,2 m². Součástí bytu je dále balkon o výměře cca 2,8 m² a sklep o výměře cca 2,6 m²,

přičemž balkon ani sklep nejsou započítány do vnitřní plochy bytu.

Velkou výhodou jsou nízké měsíční náklady na bydlení, které činí přibližně 4 300 Kč, z toho fond oprav 1 142 Kč, a dále ústřední dálkové vytápění, zajišťující pohodlný a bezstarostný provoz. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a prošel rekonstrukcí – má novou fasádu a plastová okna. Na chodbách je kamerový systém.

Lokalita je oblíbená především pro svou klidnou atmosféru a výbornou dostupnost služeb i dopravy. V docházkové vzdálenosti se nachází nákupní centrum Krakov a autobusová zastávka s rychlým spojením na metro.

Velkým benefitem je také blízkost zeleně a možnost aktivního odpočinku – Draháňské údolí, Čimický háj či botanická a zoologická zahrada nabízí ideální prostředí pro procházky, sport i relaxaci.

Byt je ideální volbou pro rodinné bydlení, ale díky dispozici, lokalitě a stavu vhodnému k rekonstrukci představuje také zajímavou investiční příležitost k pronájmu.

Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou D. Orientace bytu je na západ.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Poznámka: Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím zvolených kritérií. V případě více zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídce.