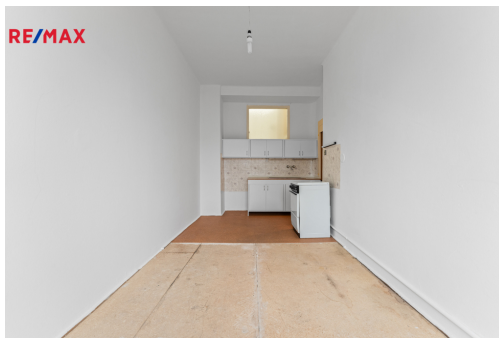


Byt 2+kk, 45,26 m² včetně sklepa, Praha 6 - Bubeneč, před rekonstrukcí

M. J. Lermontova, Praha 6, Praha

**6 498 000 Kč**
za nemovitostV případě vyššího zájmu
bude nemovitost prodána
nejlepší nabídce.

Vyřizuje

Lubomír Boček**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420704797751**E-mail:**

lubomir.bocek@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 45,26 m² (včetně sklepa), který se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patro) zděného bytového domu bez výtahu, v klidné a žádané lokalitě Praha 6 - Bubeneč, v ulici Lermontova.

Dispozice jednotky zahrnuje vstupní chodbu (5,68 m²), pokoj s kuchyňským koutem (14,40 m²), samostatný pokoj (15,67 m²), koupelnu s WC (4,23 m²) a praktickou komoru/spíž (0,78 m²). Součástí jednotky je také zděný sklep o výměře 4,5 m², který poskytuje dostatek úložného prostoru.

Byt je určen k celkové rekonstrukci a je ideální pro klienty, kteří si chtějí interiér přizpůsobit vlastním představám. Vytápění zajišťují plynová topidla WAW v každé z obytných místností. Okna bytu jsou orientována do klidné

jednosměrné ulice a byla vyměněna za dvouskla v roce 2010, což zlepšuje tepelnou i akustickou izolaci.

Lokalita Bubeneč je atraktivní rezidenční oblast s výborným spojením klidného bydlení a dostupností služeb. V bezprostřední blízkosti se nachází park Stromovka, lesopark Baba, obchody, kavárny, školy i veškerá další občanská vybavenost. ZOO je dostupná přívozem v Podbabě nebo přes Stromovku.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá — v docházkové vzdálenosti je tramvajová zastávka „Nádraží Podbaba“ s linkami 8 a 18 a také vlaková zastávka „Praha-Podbaba“, což zajišťuje rychlé spojení městskou dopravou. Stanice metra A – Hradčanská je snadno dosažitelná pěšky nebo jedním přestupem tramvaje a nabízí rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy.

Měsíční poplatky činí celkem 2 392 Kč, z toho:

zálohy na služby (vodné/stočné, úklid, společná elektřina, odpad): 465 Kč

fond oprav a správa: 1 927 Kč (z toho správa 500 Kč, fond oprav 1 427 Kč)

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a my vás budeme kontaktovat s možnými termíny.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační.