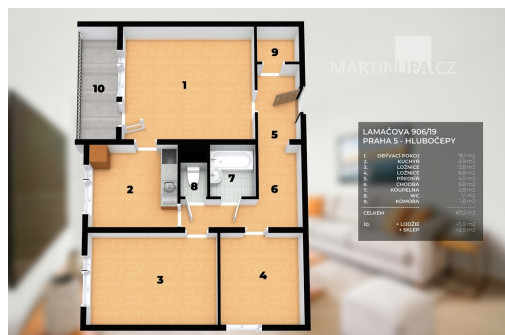
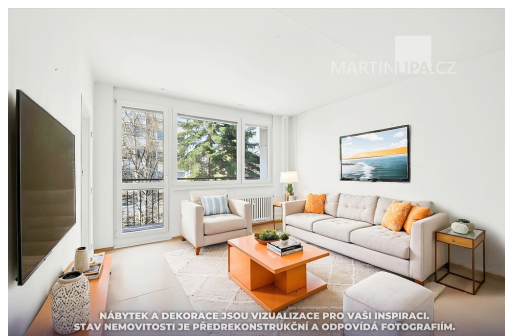


3+1 v původním zachovalém stavu

Lamačova, Praha 5, Praha



7 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Lída

GSM: 793967897

E-mail: info@creatiway.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	5 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Lamačově ulici na Barrandově (kú Hlubočepy) je poctivý byt 3+1 o ploše 67,15 m² ve 2. podlaží, s lodžii z největšího pokoje, orientací Jih + západ a dispozicí, která funguje: samostatná kuchyň, tři pokoje a předsíně s komorou. Byt je v původním, velmi dobře zachovalém 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 obývacího, 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 zachovalé, 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, vemte telefon a zavolejte mi.