

## Prodej byt 2+1, 45m<sup>2</sup>

Lumiérů, 15200, Praha 5, Praha

**7 490 000 Kč**

za nemovitost

|                              |         |                                  |                   |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 2+1 v OV o užitné ploše 45 m<sup>2</sup>, dvě terasy o výměře 14 m<sup>2</sup> a střešní terasy o výměře 15m<sup>2</sup> nacházející se ve 3. posledním patře menšího bytového domu se čtyřmi bytovými jednotkami, v atraktivní lokalitě Praha 5 - Hlubočepy v blízkosti Barrandovských ateliérů.

Dispozičně byt nabízí předsíň, kuchyň, obývací pokoj, ložnici, koupelnu s toaletu. Výjimečným benefitem jsou dvě terasy přístupné z bytu a navíc samostatná střešní terasa, která poskytuje nadstandardní venkovní prostor s vysokou mírou soukromí a relaxace.

Obývací pokoj a ložnice jsou orientovány na JV a kuchyně na Z. Vytápění je řešeno společným plynovým kotlem umístěným v kotelně. Ohřev vody je řešen inteligentním ohřívačem umístěným v bytě.

Součástí prodeje je ekvivalentní spoluvlastnický podíl na zahradě a pozemku, což dále zvyšuje komfort bydlení.

Lokalita nabízí klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra města a kompletní občanskou vybaveností v okolí. U domu je zastávka BUS směr Smíchov. Nebo v docházkové vzdálenosti zastávka tramvaje směr centrum.

Dům je udržovaný a v průběhu let prošel rekonstrukcemi: rekonstrukce střechy v roce 2018, rozvody elektřiny a odpady v roce 2010, fasáda a zateplení cca v roce 2010.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost.

Nemovitost je možné financovat hypotékou, kterou Vám rádi zařídíme.

S potěšením Vám byt představím v rámci osobní prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115832.



Vyřizuje

**Ing. Lucie Havlová**

**GSM:** +420 725 173 088

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