

## Prodej bytu 5+KK, 160,7 m<sup>2</sup>, Praha 5, Lipence

Českého červeného kříže, 15531, Praha-Lipence, Praha



### 12 499 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize a  
právního servisu



Vyřizuje

**Peter Rod**

**GSM:** 603 448 761

**E-mail:**

[rod@home4people.cz](mailto:rod@home4people.cz)

|                               |                               |                                  |                        |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 5+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 161 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Popis vybavení:</b>           | ...                    |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V               | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme Vám prodej nově a krásně zrekonstruovaného mezonetového bytu 5+KK o celkové výměře 160,7 m<sup>2</sup> včetně sklepa 17,80 m<sup>2</sup>, 2 parkovacích stání a přilehlého pozemku o výměře 60,6 m<sup>2</sup>. Jednotka se skládá z:

1.PP: sklep (celkem 17,80 m<sup>2</sup>).

1.NP: zvětrání, chodba, šatna, (celkem 6,4 m<sup>2</sup>).

2.NP: obývací pokoj s kuchyní, komora, pokoj, koupelna, šatna, balkon, chodba se schodištěm, WC (celkem 73,68 m<sup>2</sup>).

3.NP: chodba, 3 samostatné pokoje, koupelna, (celkem 60,89 m<sup>2</sup>).

Jedná se o byt, který vznikl rozdělením rodinného domu na dvě nové bytové jednotky (2+KK a 5+KK). Každá bytová jednotka má samostatný vchod, pozemek a přístup do sklepa z bytu. Vrchní patro bytu je zcela samostatné s přípravou

na kuchyň a byt je tedy možné rozdělit na vícegenerační bydlení, případně může být vrchní patro vhodné na pronájem.

Dům je částečně podsklepený, samostatně stojící, s valenou lomenou střechou. Nemovitost byla kompletně zrekonstruována: nová plastová okna, na podlaze kvalitní vinylová podlaha, v koupelně designové obklady, dlažby, prosklená koupelňová zástěna, nové elektrické rozvody, vodovodní a topné rozvody, zateplení fasády, střechy (+ nová střešní krytina) + terénní úpravy pozemku. Vytápění je řešeno elektrokotlem.

Pro byt jsou vymezené 2 parkovací stání: P2,P3. K bytové jednotce patří přilehlý pozemek o celkové výměře 60,6 m<sup>2</sup>, na plánu vyznačený zeleně.

Byt se nachází v žádané a klidné lokalitě Lipence. Pro toho, kdo chce bydlet v přírodě a zároveň kousek od Prahy, je tento byt ideální, za 20 minut Vás autobus č. 241 doveze na Smíchovské nádraží. V okolí je veškerá občanská vybavenost: školy, školky, obchody. V případě zájmu prosím kontaktujte makléře.

-- Ev. číslo: 30599.