

## Byt 2+1/S (51 m2), Lucemburská, Praha 3, v těsné blízkosti metra Flora

Lucemburská, 13000, Praha 3, Praha



**7 690 000 Kč**  
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Hana Yates, BBA**

**Tel.:** 224 267 544

**GSM:** +420 725 293 228

**E-mail:**

[hana.yates@century21.cz](mailto:hana.yates@century21.cz)

|                               |                        |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 48 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 1928                   | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní            |
| <b>Výška stropu:</b>          | 2.5                    | <b>Lodžie:</b>                   | 1 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                    | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná       |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám byt 2+1/S (byt 48,5 m2 + sklep 2,16 m2) s typickým charakterem činžovního cihlového domu z roku kolem 1928 v klidné ulici na rozhraní Vinohrad a katastrálního území Žižkova jen 5 minut od metra "A" Flora. Byt se nachází v ve zvýšeném přízemí (cca 2,5 m nad chodníkem) domu s výtahem.

Minulý rok proběhla v bytovém domě oprava střechy a části fasády domu, do domu byl zaveden optický kabel pro

rychlejší internet. V lednu 2023 byly v celém domě osazeny digitální vodoměry, které měří zcela přesně, rozúčtování je férové a systém nově hlásí případné poruchy v bytech. Fond oprav pro daný byt nyní činí 1.041 Kč. V bytě je plynový kotel se kterým se byt vytápí a také ohřívá teplá voda.

Byt je pronajat nájemníkům za tržní nájemné.

Virtuální prohlídku bytu můžete vzhlednout ve fotografiích této nabídky.

Přednosti bytu:

- Byt je po kompletní rekonstrukci (rozvody vody, rozvody elektřiny, nová kuchyňská linka, nová koupelna, nová špaletová okna r. 2015, atd.);
- V bytě se nachází praktická komora, v koupelně je vana;
- Možnost využívání lodžie (cca 1,5 m2) umístěné na chodbě před bytem.
- Lokalita: Vinohrady jsou typické pro svou pohodovou atmosféru s kavárnami, hospůdkami a restauracemi různé kuchyně (České, Francouzské, Italské, Mexické a další).

V okolí se nachází veškeré sociální zázemí, banky, lékaři, školy, školky. Nákupní centrum Atrium Flora je vzdáleno jen 3 minuty pěší chůzí, či Náměstí Jiřího z Poděbrad 7 minut pěší chůzí kde se pořádají oblíbené Farmářské trhy. V centru Prahy můžete být za 6-7 minut metrem.

Vyhledávaná lokalita k bydlení v blízkosti centra.

Doporučujeme Vám tento byt v oblíbené oblasti, blízkosti užšího centra, jak pro vlastní bydlení, tak pro investici. Pro více informací volejte makléři.