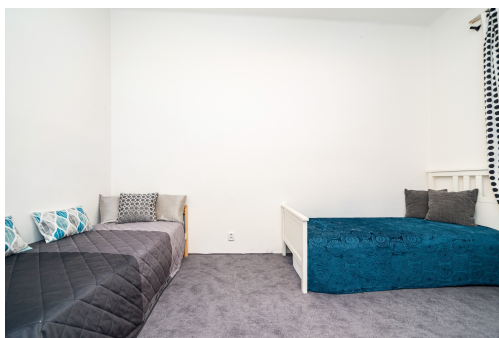
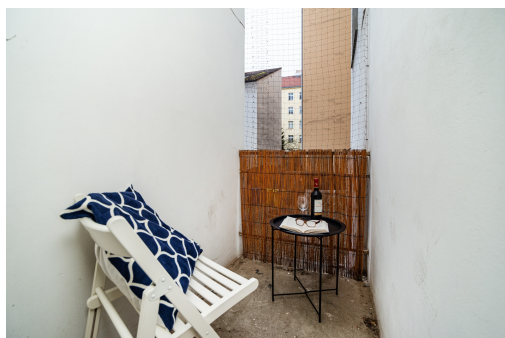


Byt 2+1/S (51 m²), Lucemburská, Praha 3, v těsné blízkosti metra Flora

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

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

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.