

Prodej prostorného bytu 5+kk/T, B, GS, ul. Lucinková, Praha 9 - Hostavice

Lucinková, Praha 14, Praha

**14 950 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních
služeb

Vyřizuje

František Babčický**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:**frantisek.babcicky@re-max.cz

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	152 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	6 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout prodej prostorného bytu 5+kk - 133 m² + 12,59 terasa + 6,59 balkón + garážové stání na adrese Lucinková 853/2, Praha 9 - Hostavice.

Tento velkorysý prostor vznikl spojením 2 bytových jednotek (3kk + terasa + garáž + sklep + 2kk + balkón + sklep), které po úpravách lze opět vrátit na dvě samostatné bytové jednotky s vlastním vchodem i sklepem.

Byt tvoří obývací pokoj 19,59 m², ze kterého je vstup do kuchyně 9,47 m² a na krytou terasu 12,59 m². Z chodby 12,69 m² je vstup do pokoje 15,4 m² a pracovny 15,4 m², koupelny s vanou a WC 5,4 m², šatny 3 m², samostatného WC 2,85 m², komory 2,85 m². Pracovna navazuje na obývací pokoj 19,59 m² a ložnici 13,32 m², kde z obou pokojů je vstup na balkón 6,79 m², koupelnu se sprchovým koutem 6 m² a předsíň 6,45 m². Z ložnice je vstup do šatny 3,8 m². Na chodbě jsou vestavěné skříně.

V přízemí domu je garážové stání.

Velkoformátová okna zajišťují dostatek světla (na tři světové strany) v celém bytě a byt působí příjemným dojmem.

Byt se nachází ve 3.NP cihlového domu z roku 2010, bez výtahu.

Měsíční náklady - 4.515,- Kč + zálohy na plyn 4.100,- a elektřinu 2.850,- Kč.

Dobrá dopravní dostupnost - BUS 6 min. Nádraží Kyje, 20 min. Černý Most, 15 min. Hloubětín, 20 min. Letňany, autem 20 min. centrum, 2 km na Štěrboholskou spojkou.

V místě základní občanská vybavenost v místě, vše ostatní v dostupnosti cca 15 min.

Nespornou výhodou a příjemným zpestřením je okolí. Hostavice jsou menší okrajová část Prahy, kde se snoubí výhody města s pestrou přírodou. V okolí je zámek, les, potoky, rybníky, suchý poldr Rokytka s mokřady, přírodní rezervace Na Pískovně, Čihadla, okraj přírodního parku Klánovice. Další výhodou je plánování největší pražské přírodně - rekreační zóny, která se má rozprostírat od Černého Mostu až po Hostavice a Dolní Počernice a má se zde vybudovat rozsáhlá síť hypo-, in-line- a cyklo-stezek.

Nejen díky tomu je byt ideální na bydlení pro rodinu s dětmi či dvou generací.