Prostorný byt 3+1, 70 m², u metra B – Lehovec

Kukelská, Praha 9, Praha 14, Hloubětín, Praha






8 450 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje
David Lorenc, MBA
david.lorenc@financelorenc.cz
+420 724 440 463

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	3+1
Číslo podlaží v domě	3	**Počet podlaží objektu**	8
Celková podlahová plocha	82 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	9 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	72 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prostorný byt 3+1 na sídlišti Lehovec, jen pár minut chůze od metra B.

Byt se nachází ve vyhledávané a strategické lokalitě s kompletní občanskou vybaveností, ideální pro rodinné bydlení. Přímo naproti domu je základní i mateřská škola se sportovišti, v docházkové vzdálenosti jsou obchody, služby i zastávky MHD. Milovníci přírody ocení blízkost Kyjského rybníka, ideálního pro procházky, sport i relax.

Bytová jednotka o dispozici 3+1 a užitné ploše 70 m² se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového domu, který prošel kompletní rekonstrukcí. Samotný byt je určen k celkové rekonstrukci, což nabízí skvělou příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj (24 m²) s jižní orientací a vstupem na velkou lodžii o velikosti 9 m², která poskytuje dostatek prostoru pro posezení či relax. Další dva pokoje o velikosti 12,4 m² jsou orientovány na sever a nabízejí klidné zázemí

například pro ložnici a dětský pokoj či pracovnu.

Kuchyně má výměru 5,6 m² a navazuje na samostatnou koupelnu (2,5 m²) a toaletu (0,9 m²), vše v původním stavu.

Praktickým benefitem je také komora u vstupu do bytu (3,6 m²) a prostorná předsíň s vestavěnou skříní. K bytu náleží také sklepní kóje.

Pro představu o tom, jak může byt vypadat po možné rekonstrukci a následném vybavení přikládáme upravené fotky s vizualizací pomocí AI.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí cca 8.700 Kč, z toho fond oprav 3.900 Kč, elektřina přibližně 1.500 Kč, plyn pouze na vaření přibližně 300 Kč.

Prohlídky jsou možné kdykoliv po předchozí domluvě.
Kupní cena je uvedena včetně provize a kompletního právního servisu.