

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

**14.950.000 Kč**

vč. provize a právních služeb

Vlastnictví: **osobní**

Druh: **5+kk**

Typ: **prodej**

Okres: **Praha 9**

Město: **Praha**

Ulice: **Lucinková**



### Popis nemovitosti:

Dovoluji si Vám nabídnout prodej prostorného bytu 5+kk - 133 m<sup>2</sup> + 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 m<sup>2</sup>, ze kterého je vstup do kuchyně 9,47 m<sup>2</sup> a na krytou terasu 12,59 m<sup>2</sup>. Z chodby 12,69 m<sup>2</sup> je vstup do pokoje 15,4 m<sup>2</sup> a pracovny 15,4 m<sup>2</sup>, koupelny s vanou a WC 5,4 m<sup>2</sup>, šatny 3 m<sup>2</sup>, samostatného WC 2,85 m<sup>2</sup>, komory 2,85 m<sup>2</sup>. Pracovna navazuje na obývací pokoj 19,59 m<sup>2</sup> a ložnici 13,32 m<sup>2</sup>, kde z obou pokojů je vstup na balkón 6,79 m<sup>2</sup>, koupelnu se sprchovým koutem 6 m<sup>2</sup> a předsíň 6,45 m<sup>2</sup>. Z ložnice je vstup do šatny 3,8 m<sup>2</sup>. 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 pestrá 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 plánovaná 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.

Elektřina: **neuvedeno**

Plyn: **ano**

Voda: **neuvedeno**

Odpady: **ano**

Vytápění: **neuvedeno**

Výtah: **neuvedeno**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **výborný**

Umístění: **klidná část obce**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ano**

Počet pater: **3**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **152**

Podlahová pl.: **152**

Pl. pozemku:

Zařízeno: **ne**

Patro: **3**

Zakázku nabízí:

**RE/MAX Alfa**

Spálená 97/29, Praha 1,

tel. +420 296240400, info@remaxalfa.cz

Makléř:

**Babčický František**

tel. +420733679995, frantisek.babcicky@re-max.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 384633**