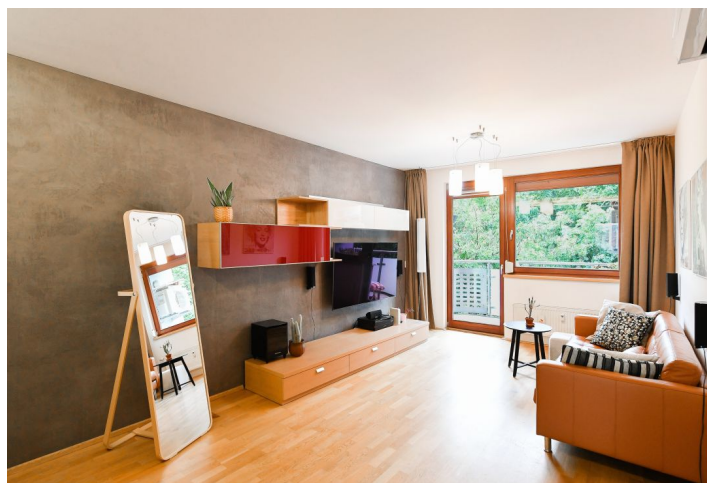
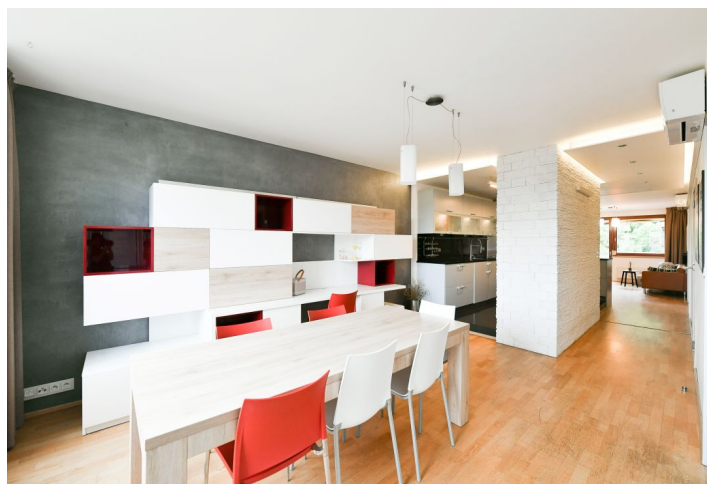




## Byt 3+kk

95 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nusle, Lumírova

16 990 000 Kč | 674 206 €



**Byt 3+kk**95 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nusle, Lumírova**16 990 000 Kč | 674 206 €**

Celková plocha	100 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	95 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	105151

**Kompletně zařízený klimatizovaný byt s garážovým stáním a balkónem poskytujícím nerušený výhled do zeleně se nachází ve 4. podlaží moderního bytového domu se společnou zahradou ve vnitrobloku a podzemním parkováním. Dům stojí v klidné rezidenční čtvrti u vyšehradských hradeb a Lumírových sadů s dětským hřištěm.**

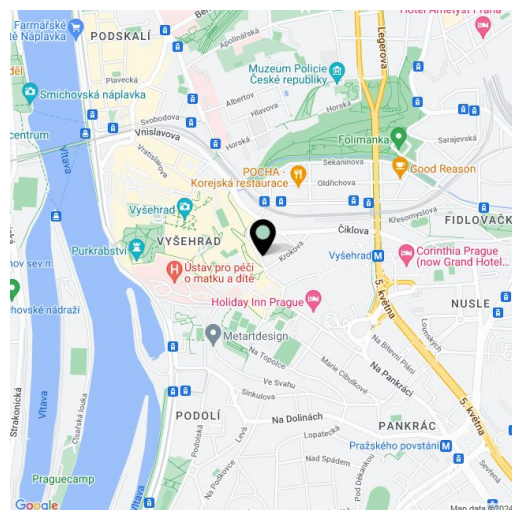
Praktickou dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyní, jídelním prostorem a přístupem na balkón, dále 2 ložnice, koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatná toaleta, vybavená šatna / komora a vstupní chodba. Balkón je orientovaný do **tiché ulice** směrem k **Vyšehradu**.

Podlahy jsou **dřevěné**, dřevěná okna mají dvojskla a **žaluzie** i závěsy, příjemnou teplotu i v horkých dnech zajišťuje **klimatizace**. Kuchyně je plně vybavena, v bytě jsou také vestavěné skříně a další úložné prostory. Kupní cena zahrnuje **veškeré interiérové zařízení**. O vytápění se stará centrální plynová kotelna. K bytu přísluší **garážové stání** a **sklep**, obyvatelům je k dispozici posezení na **zahradě** ve vnitrobloku. Velmi dobře udržovaný dům má **výtah** a novou střechu, průběžně prochází všemi nutnými opravami.

Pěkné místo se nachází přímo u **poklidných Lumírových sadů** a **magického Vyšehradu**, bohaté **sportovní vyžití** nabízí nedaleký **park Folimanka**. V docházkové vzdálenosti je mateřská a základní škola i **gymnázium**, obchody včetně supermarketu, několik restaurací a kaváren. Jen pár minut chůze od domu je stanice metra Vyšehrad i tramvajová zastávka Ostrčilovo náměstí.

Podlahová plocha 94,7 m<sup>2</sup>, balkón 5 m<sup>2</sup>, sklep 2,8 m<sup>2</sup>.

Byt je pronajat za tržní nájemné do 30. 11. 2024.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.