

## Prodej bytu 2+kk (48,7m<sup>2</sup>) s lodžií (4m<sup>2</sup>), sklepem a garážovým stáním

Závišova, 14000, Praha 4, Praha



**10 850 000 Kč**

za nemovitost

+ 800.000,-



Vyřizuje

**Bc. Michaela Kšandová**

**Tel.:** 723 057 671

**GSM:** +420 731 618 129

**E-mail:**

[ksandova@private-estate.cz](mailto:ksandova@private-estate.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: !! Možnost odpočtu DPH !!

Pokud hledáte historii propojenou s moderním bydlením, pak jste tu správně!

Nabízím k prodeji čerstvě zkolaudovaný byt o dispozici 2+kk s lodžií (4 m<sup>2</sup>) v 6. nadzemním podlaží budovy Residence Nuselský pivovar.

Byt disponuje vstupní chodbou (4,9m<sup>2</sup>) s prostorem pro vestavěnou skříň, následuje vstup do obývacího pokoje a nebo

koupelny.

Koupelna nabízí podlahové vytápění, sprchovou zástěnu s podomítkovou baterií, WC s bidetovou sprškou, topný žebřík a přípravu pro připojení pračky a sušičky.

V obývacím pokoji (22,6m<sup>2</sup>) najdete přípravu pro kuchyňskou linku, je zde také vstup na lodžii (4m<sup>2</sup>) a dále se vchází do ložnice (15,5m<sup>2</sup>).

Byt je v provedení Premium (EURO okna - trojskla, předokenní elektrické žaluzie, bezfalcové 2100mm vysoké interiérové dveře, lepená dřevěná podlaha, podlahové vytápění v koupelně a mnoho dalšího).

K bytu náleží prostorná betonová sklepní kóje o výměře 4,2m<sup>2</sup> a také garážové stání. Cena garážového stání je 800.000,-Kč a je podmínkou pro koupi bytu.

Energetický štítek (PENB) je "B" - velmi úsporný.  
Zálohové měsíční platby činí 3.750,-Kč.

Rezidence Nuselský pivovar je nově zrevitalizovaná čtvrť s bohatou historií, jednotlivé domy propojuje vnitroblok plný zeleně a relaxačních zón. Rezidence se nachází na hranici Vinohrad a Nuslí, nedaleko parku Folimanka a Grébovka a v blízkosti skvělých restaurací, kaváren či bister. V okolí je veškerá občanská vybavenost, MHD je minutu od domu.

Pro více informací či při zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.