

Prodej byt 2 + kk, 53 m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 4, Nusle, Nuselská 1495/64, 14000

Nuselská, 14000, Praha 4, Praha



8 999 900 Kč
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

Bc. Vendy Tranová

Tel.: 605 030 632

GSM: +420 735 572 232

E-mail:

vendy@novaetvetera.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Přímý majitel nabízí k prodeji světlý a prakticky řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové velikosti 53 m², situovaný ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu v oblíbené lokalitě Prahy 4 - Nusle, ulice Nuselská.

Nusle patří mezi vyhledávané městské části díky výborné dostupnosti do centra Prahy, kompletní občanské vybavenosti a rostoucí atraktivitě lokality. V okolí se nachází obchody, restaurace, výběrové kavárny, školy, školky i zdravotnická a kulturní zařízení. Výhodou je také blízkost zeleně, zejména parků Jezerka a Havlíčkovy sady. Přímo před domem se nachází autobusová zastávka Kloboučnická, v docházkové vzdálenosti jsou také tramvajové zastávky Horky a vlaková stanice Praha-Vršovice. Díky efektivnímu spojení MHD se během několika minut dostanete na stanice metra Pankrác, I. P. Pavlova nebo Muzeum i do širšího centra města.

Byt je ideální volbou pro vlastní bydlení nebo jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou poptávkou po nájemním bydlení.

Byt právě prochází kompletní a kvalitní rekonstrukcí a bude připraven k nastěhování na konci března 2026. Rekonstrukce zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní podlahové krytiny, moderní obklady a dlažbu italské značky Marazzi a koupelnu se sanitou značky Grohe. Součástí bude také zcela nová kuchyňská linka vybavená vestavnými spotřebiči značky Gorenje s prodlouženou zárukou 5 let.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, neprůchozí ložnici, koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu, technickou místnost a vstupní chodbu s dostatkem místa pro úložná řešení. Velkou výhodou bytu je nadstandardní množství úložného prostoru, které zvyšuje komfort každodenního bydlení. K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 1 m².

Byt je orientován na severovýchod, což zajišťuje příjemné denní světlo a klidnou atmosféru. Vytápění bytu zajišťuje nové elektrické podlahové topení fungující na bázi uhlíkových folií s WiFi termostaty a možností ovládat teplotou na dálku přes mobilní telefon.

Fotografie bytu jsou dočasně ilustrativní, ale kvalita rekonstrukce odpovídá zobrazeným standardům.

Byt je prodáván přímo majitelem, kupující tedy neplatí žádnou provizi za zprostředkování. Uvedená cena je konečná a zahrnuje i kompletní právní servis, což zajišťuje bezpečný a bezstarostný průběh celé transakce.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.