

Prodej elegantního bytu 3+kk/lodžie, Praha 4, Nusle

Děkanská vinice II, Praha 4, Praha



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Bahorec

Tel.: 224 422 555

GSM: 775365366

E-mail:

jan.bahorec@rkevropa.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	3 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt 3+kk, o celkové ploše 56,02 m² + lodžie 6,31 m², situovaný v 1. NP menšího bytového domu v klidné a zelené lokalitě Prahy 4, Nusle.

Byt je aktuálně dispozičně upraven jako vzdušnější 2+1, přičemž jeho původní řešení 3+kk lze velmi snadno obnovit bez větších stavebních úprav (viz vizualizace na fotografiích). Díky tomu nabízí flexibilní využití jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na lodžii se zasklením, orientovanou na slunnou jižní stranu, která se táhne podél celé místnosti a poskytuje příjemné místo k odpočinku. Samostatná kuchyně s jídelní částí je vybavena kuchyňskou linkou včetně spotřebičů (trouba, sklokeramická varná deska, myčka nádobí, lednice s mrazákem).

Dále byt nabízí samostatnou ložnici, předsíň s úložnými možnostmi a koupelnu po rekonstrukci se sprchovým koutem a toaletou. Dispozice je velmi praktická, ze vstupní chodby jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností.

Byt prošel rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektroinstalace a vody, štuky, podlahy (dřevo a dlažba) i modernizaci koupelny. Dřevěná eurookna jsou vybavena žaluziemi. Celkový stav umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti dalších investic.

Dům se nachází v klidné rezidenční zástavbě obklopené zelení. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody i služby v docházkové vzdálenosti (Arkády Pankrác). K relaxaci a sportu slouží nedaleký park Kavčí hory.

Obrovskou výhodou je dopravní dostupnost - stanice metra Pražského povstání cca 3 minuty chůze, byt je součástí širšího centra Prahy, kdy se dostanete mhd. všude velmi dobře.

Byt má nízké provozní náklady. Energetický štítek dům nemá k dispozici, proto uvádíme třídu G.

Díky možnosti návratu k dispozici 3+kk se jedná o velmi zajímavou nabídku s potenciálem praktického bydlení pro rodinu s dětmi. Doporučujeme prohlídku.