

**Prodej mezonetového bytu 3+kk, Praha 4 - Nusle**

Táborská, 14000, Praha 4, Praha

**12 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize, právního servisu, advokátní úschovy



Vyřizuje

**Tereza Lev****Tel.:** 739262552**GSM:** 739262552**E-mail:** lev@ulovdomov.cz

UlovDomov.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi jedinečný mezonetový byt 3+kk o podlahové ploše 92,5 m<sup>2</sup>. Nachází se v 6. a 7. nadzemním podlaží velmi dobře udržovaného činžovního domu s výtahem, který vede až do sklepního patra. Velkou výhodou domu je výborně fungující společenství vlastníků, které pracuje efektivně bez externí správcovské firmy. Díky tomu jsou provozní náklady domu dlouhodobě nižší a péče o budovu je na velmi dobré úrovni. Zděný zrekonstruovaný uzamykatelný sklep poskytuje praktický úložný prostor.

Dispozice bytu:

Celková výměra jednotky: 98,5 m<sup>2</sup> (92,5 m<sup>2</sup> byt + 6 m<sup>2</sup> lodžie situovaná do vnitrobloku) + sklepní kóje

1. podlaží:

Předsíň: 8 m<sup>2</sup>Ložnice: 17 m<sup>2</sup>Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 33 m<sup>2</sup>Koupelna: 4 m<sup>2</sup>WC: 2 m<sup>2</sup>Lodžie: 6 m<sup>2</sup>

2. podlaží:

Galerie/ložnice: 18 m<sup>2</sup>

Koupelna s WC: 6 m<sup>2</sup>

Šatna/komora: 4,5 m<sup>2</sup>

Vybavení:

Byt se prodává vybavený. Součástí je nadstandardní kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči (indukční varná deska, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, myčka, lednice a digestoř). V bytě dále zůstává mimo jiného jídelní stůl a židle, křeslo, rozkládací kožená sedačka, skříně, pracovní stůl, konferenční stolek, pračka, manželská postel a vestavěné úložné prvky na míru s integrovaným LED osvětlením. Centrální ovladač vytápění umožňuje pohodlné nastavení teploty z jednoho místa.

Lokalita:

Dům je situován vedle tramvajové zastávky Palouček, která zajišťuje perfektní dopravní dostupnost do centra města. Stanice metra Pražského povstání (C) je vzdálena pouze 2 minuty jízdy tramvají, stanice metra Karlovo náměstí (B) 10 minut. Za 10 minut pěšky se dostanete i na metro C Vyšehrad.

V blízkém okolí je veškerá občanská vybavenost – kavárny, restaurace, potraviny, školky, školy, dětská hřiště, fitness centrum, kadeřnictví, obchody a také oblíbené pražské parky Folimanka a Jezerka.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování či pronájmu.

PENB není vyhotoven.

Ráda vás nemovitostí provedu osobně a zodpovím všechny vaše dotazy.

Tereza Lev

Certifikovaná realitní makléřka