

## Byt 3+1, 73 m2 jen 5 minut chůze od metra C Kačerov

Na nivách, Praha 4, Praha



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Franěk**

**GSM:** +420 226 259 498

**E-mail:**

[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.08
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které spojuje klid, skvělou dostupnost a zároveň zajímavý investiční potenciál? Právě jste ho našli.

Nabízím Vám příležitost ke koupi prostorného bytu 3+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v klidném části pražské Michle, v ulici Na nivách. Tento světlý byt o celkové výměře 73 m<sup>2</sup> je situován v přízemí udržovaného čtyřpodlažního cihlového domu, který svým obyvatelům nabízí nejen soukromí, ale i bonus v podobě společné zahrady a další přiléhající zeleně přímo za domem. Tato kombinace vytváří z bytu oázu klidu a ideální prostor pro relaxaci, přestože se nacházíte jen pár minut od rušného centra metropole. Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem, což Vám zajistí plnou kontrolu nad náklady i tepelným komfortem v průběhu celého roku. K bytu navíc náleží praktická sklepní kóje o velikosti 2,6 m<sup>2</sup>.

Velkým benefitem této nemovitosti je její strategická poloha, kdy se pěší chůzí dostanete za pouhých pět minut na stanici metra linky C Kačerov. Díky tomu je byt ideální volbou pro ty, kteří hledají komfortní rodinné bydlení s rychlou dostupností úřadů, škol i zaměstnání v centru města. Zároveň se však jedná o vynikající investiční příležitost. V současné době je byt obsazen spolehlivým nájemcem, což umožňuje budoucímu majiteli plynule navázat a profitovat z nájmu bez nutnosti hledat nového klienta. Pokud byste však plánovali nemovitost využít pro vlastní bydlení, bude nájemní vztah řádně ukončen tak, aby byl byt připraven k vašemu nastěhování.

Okolí domu nabízí dokonalou rovnováhu mezi městskou infrastrukturou a přírodou. Byt se nachází v minimálně frekventované ulici a přitom máte na dosah ruky veškeré služby. Pro milovníky aktivního odpočinku, dlouhých procházek nebo cyklistiky je velkým lákadlem blízkost Michelského a Kunratického lesa, kam můžete vyrazit za sportem i čerstvým vzduchem doslova pár minut od domova. Tento byt v sobě spojuje výhody klasické cihlové zástavby, strategického dopravního uzlu a klidného zázemí se zahradou, což je na pražském trhu velmi žádaná a vzácná kombinace.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou nabídku, zavolejte si o termín prohlídky ještě dnes a přijďte se přesvědčit osobně, proč by právě tento byt mohl být Vaší další skvělou investicí nebo novým domovem.