

## Útulný byt 2+kk, 53m<sup>2</sup>, Praha 4, Nusle

V zálomu, Praha 4, Praha



**7 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Bahorec**

**Tel.:** 224 422 555

**GSM:** 775365366

**E-mail:**

[jan.bahorec@rkevropa.cz](mailto:jan.bahorec@rkevropa.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk a celkové ploše 53 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. patře udržovaného cihlového domu v oblíbené části Prahy 4 - Nusle. Byt se nachází v klidné lokalitě přímo u parku Jezerka, s výbornou dostupností do nedalekého centra města. Byt skládá z velmi prostorné vstupní haly, která hned při vstupu do bytu dodává vzdušnost a příjemný pocit prostoru. Součástí předsíně je také zasklený prostor (bývalá lodžie) vhodný například jako pracovní kout, nebo místo pro úložné řešení. Obývací část s kuchyňským koutem navazuje na prostornou samostatnou ložnici, která má prostor pro skříň. Příjemnou atmosféru dotváří vysoké stropy a zachovalé parkety v ložnici. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, toaleta je samostatná. Vytápění bytu zajišťuje nový

plynový kotel, ohřev vody elektrický bojler. Na podlahách jsou parkety, plovoucí podlahy a dlažba. Dispozice bytu zároveň nabízí novému majiteli možnost budoucích úprav dle vlastních představ a potřeb.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k pronájmu.

Velkou předností je samotná lokalita. Nusle a okolí parku Jezerka patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávané části Prahy díky kombinaci zeleně, občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. Tramvajová zastávka Na Veselí, i autobusová zastávka Jezerka jsou nedaleko od domu, metro Pankrác, nebo Pražského povstání je dostupné během několika minut. V okolí se nachází obchody, restaurace, kavárny i sportovní vyžití. Byt je v družstevním vlastnictví. Z důvodu absence PENB uvádíme energetickou třídu G. V případě zájmu o více informací, nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.