

Prodej bytu 3+kk 78 m²

5. května, 14000, Praha 4, Praha



9 600 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Sklep:	11 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý byt 3+kk po kompletní rekonstrukci (78,6 m²) s obřím sklepem a zaskleným balkonem, Praha 4 - Nusle. Bez RK!

Cena: 9 600 000 Kč

Popis :

Nabízím k prodeji krásný, vzdušný a dispozičně skvěle řešený byt 3+kk o celkové užitné ploše 78,6 m² v osobním vlastnictví. Byt se nachází v 2. NP cihlového domu a prodává se přímo od majitele - neplatíte žádnou provizi realitní kanceláři.

Klíčové parametry bytu:

- Celková plocha 78,6 m² (skládá se z: obytná plocha 64,30 m² + nadstandardně velký sklep 11,30 m² + zasklený balkon 3 m²).
- 3 neprůchozí pokoje: Ideální pro rodinné bydlení nebo jako vysoce výnosná investice na pronájem.
- Vysoké stropy (3,05 m): Dodávají bytu velkorysý prostor a eleganci.

Stav bytu (Bez dalších investic):

Byt prošel důkladnou a nákladnou kompletní rekonstrukcí:

- Zcela nová elektroinstalace (včetně zavedených 3 fází).
- Nové rozvody vody, kanalizace a vzduchotechniky.
- Vlastní plynový turbokotel (Vaillant) zajišťující vytápění a ohřev vody - máte plnou kontrolu nad svými náklady.

- Precizně vyrovnané stěny i podlahy.
- Chytrá řešení úložných prostor (vestavěné skříně, podhledy).
- Zasklený balkon s bezrámovým posuvným systémem – skvěle izoluje zvuk a rozšiřuje obytný prostor.

Bonusy, které jinde nenajdete:

- Sklep jako místnost (11,3 m²): Čistý a prostorný sklep, který pojme kola, kočárky, zimní vybavení i pneumatiky.
- Uzavřený vnitroblok: K bytu náleží spoluvlastnický podíl na klidné zahrádce ve vnitrobloku, kam mají přístup pouze obyvatelé domu. A taky spoluvlastnický podíl na půdním prostoru.
- Výjimečně zdravé finance domu: Společenství vlastníků (SVJ) funguje na jedničku. Ve fondu oprav je aktuálně naspořeno přes 2 000 000 Kč! Dům navíc měsíčně generuje zisk 10 000 Kč z pronájmu reklamní plochy na fasádě, což znamená jistotu nízkých měsíčních poplatků a bezproblémových budoucích oprav bez nutnosti brát si úvěr.

Lokalita:

Skvělá dopravní dostupnost (metro Pražského povstání / Vyšehrad v docházkové vzdálenosti). Byt je orientován do ulice 5. května, ale díky kvalitnímu zasklení balkonu a plastovým oknům je v něm klid.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování nebo pronájmu. Kompletní kuchyňská linka se spotřebiči, televizor a veškerý nábytek zůstávají.

Právní servis (kupní smlouva, advokátní úschova) zajistím.

Realitní kanceláře a makléři, prosím, NEVOLAT a NEPSAT.

Pro domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

WhatsApp +420 776 508 226 Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.