



Prodej - Byty

číslo zakázky: 5752706

## Prodej byt 3+1 63 m<sup>2</sup>

Děkanská vinice II, Praha 4, Praha



**7 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. arch. Jan Vaněk**

**Tel.:** 723 835 390

**GSM:** 723835390

**E-mail:**

[janvanek@relitas.cz](mailto:janvanek@relitas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.6
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji světlý byt 3+1 o celkové ploše 63 m<sup>2</sup> (užitná plocha 56 m<sup>2</sup>) s vlastní lodžii 7 m<sup>2</sup> a samostatnou komorou, v klidné obytné lokalitě ulice Děkanská vinice II v pražských Nuslích. Dispozici tvoří dvě ložnice, obývací pokoj, kuchyně, koupelna s vanou a oddělené WC, v předsíni jsou novější vestavěné skříně. Okna orientovaná na jihovýchod a severozápad zajišťují prosvětlení po celý den a klidný výhled do zeleně. Lodžie je otevřená do tiché strany mezi vzrostlé stromy.

Zásadní část rekonstrukce je již hotová - bytové jádro je vyzděné a rozvody vody jsou vedeny v plastu. Elektřina v rámci jádra také prošla rekonstrukcí. Byt je v dobrém, udržovaném stavu. Můžete se ihned nastěhovat a upravit si interiér dle svých představ. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje spolehlivé ústřední dálkové topení s radiátory, zaveden je plyn.

Bytový dům je panelový po revitalizaci - s opravenou střechou i fasádou a energetickou náročností v úsporné třídě C. Nusle patří k vyhledávaným lokalitám s výbornou dostupností MHD i autobusů, rychlým nájездem na dálnici a kvalitním pokrytím internetu. Nabídka spojuje klidné bydlení v zeleni s blízkostí centra Prahy - vhodné pro rodiny, páry i investory.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.