



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2368

## Prodej bytu 1+1, 50 m<sup>2</sup>, Praha - Michle, Nuselská

Nuselská, Praha 4, Praha



**6 300 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právního a  
hypotečního servisu a  
poplatků



Vyřizuje

**Bc. Jiří Moravec, MBA**

**GSM: +420 602572537**

**E-mail:**

[jiri.moravec@edoreality.cz](mailto:jiri.moravec@edoreality.cz)

|                               |                               |                                  |                                         |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+1                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 50 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod                  |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                      | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                                |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                    | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelové rozvody                        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám na prodej útulný a prakticky řešený byt 1+1 o celkové výměře 50 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. podlaží 6. podlažního domu s výtahem na adrese Nuselská 369/100, v oblíbené části Prahy - Michli.

Dispozice a vybavení

Byt sestává z:

prostorného obývacího pokoje, který je využíván i jako ložnice se spacím pultem,  
prostorné kuchyně s jídelnou  
koupelny s vanou,  
samostatného WC  
předsíně

Vysoké stropy umožňují instalaci vestavěného spacího patra, což rozšiřuje užitnou plochu. Nová plastová okna s trojsklem velmi dobře izolují teplo i zvuky z ulice zajišťují dostatek denního světla. Byt je po částečné rekonstrukci, která zahrnuje modernizaci některých prvků, což přispívá k pohodlnému bydlení a nižším nákladům na bydlení. Velká kuchyňská linka bude vyhovovat každému, kdo rád vaří.

K dispozici je také sklepní kóje a praktický úložný prostor v předsíni.

#### Technické zázemí

Vytápění je řešeno plynovým topením, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Díky těmto prvkům jsou náklady na provoz bytu příznivé.

#### Lokalita

Byt se nachází ve vyhledávané lokalitě s vynikající dostupností do centra Prahy. Přímou u domu je zastávka MHD, přičemž tramvaj i autobus zajišťují pohodlné spojení na metro a do dalších částí města.

Okolí nabízí vše potřebné pro komfortní bydlení – obchody, restaurace, školy a další občanskou vybavenost. Milovníci přírody ocení blízkost zeleně a parků, které poskytují příležitosti pro relaxaci i sportovní aktivity. Parkování je možné na ulici před domem a v přilehlých ulicích.

#### Ideální bydlení nebo investice

Byt je vhodný jak pro jednotlivce či páry hledající příjemné bydlení v Praze, tak pro investory díky atraktivní lokalitě s vysokým zájmem o pronájmy.

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro sjednání prohlídky. Rádi Vám poskytneme další informace a osobně Vás provedeme tímto zajímavým bytem.