

Prodej bytu 1+kk 25 m²

Nuselská, Praha 4, Praha



5 500 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK, včetně
právního servisu



Vyřizuje

Petr Poklop

Tel.: 222 362 433

GSM: 607026037

E-mail:

petr.poklop@dhreality.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	25 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji krásný a útulný byt v osobním vlastnictví 1+kk o celkové výměře 25 m², situovaný ve 4. patře cihlového domu s výtahem v prestižní pražské lokalitě – Nusle. Jedná se o výjimečnou příležitost bydlet v jedné z nejžádanějších městských čtvrtí, kde se snoubí klid, pohodlí a výborná občanská vybavenost.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2021 a je částečně vybaven. Je připraven k okamžitému nastěhování – stačí přinést osobní věci a ihned si užívat komfort moderního bydlení v pražském centru. K bytu náleží sklep o ploše 3 m² a také další praktický sklepní prostor o ploše 1 m², umístěný přímo na chodbě, který je určen výhradně pro tuto bytovou jednotku. Tento prostor slouží jako technické zázemí s bojlerem a místem pro pračku a sušičku.

Dům, ve kterém se byt nachází, je elegantní, pečlivě udržovaný a v roce 2024 prošel kompletní renovací fasády.

Navzdory menší ploše působí byt velmi prostorně – díky vysokým stropům, promyšlené dispozici a chytrému využití každého metru. Najdete zde plnohodnotnou postel, pohodlnou pohovku, pracovní kout, jídelní stůl i prostor pro televizi. Výborná zvuková izolace zajišťuje klid a soukromí, a k domu patří i krásný vnitroblok s lavičkou, kde si můžete vychutnat kávu či grilování s přáteli.

Lokalita je naprosto jedinečná - byt se nachází přímo na hlavní ulici Nuselská, v srdci městské části s vynikající občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti se nachází obchody, restaurace, kavárny, lékárny, fitness centrum, pošta i několik parků. Milovníci přírody ocení blízkost parku Folimanka či Vyšehradu. Tramvajová zastávka Horky je doslova pár kroků od domu a zajišťuje přímé spojení do centra města během několika minut. V okolí je také stanice metra C - Vyšehrad a Pankrác.

Parkování je možné v modrých zónách přímo před domem i v přilehlých ulicích.

Energetická náročnost budovy je aktuálně uvedena jako třída D. Vzhledem k nedávné rekonstrukci fasády se však může skutečná hodnota lišit. Při prodeji bude doložen platný energetický štítek s aktuální třídou náročnosti.

Nemovitost je ideální volbou pro jednotlivce nebo pár hledající kompaktní a moderní bydlení v centru dění, stejně tak pro investory, kteří ocení vysokou poptávku po pronájmech v této části Prahy a skvělý výnos.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.