

Prodej bytu 2+kk 52 m², Praha - Nusle

Nuselská, 14000, Praha 4, Praha



9 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jan Pitner

Tel.: 604 824 145

GSM: +420 604 824 145

E-mail: pitner@glorio.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárna		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi slunný byt v osobním vlastnictví v 5.NP s výtahem. Byt se nachází v krásném historickém domě v žádané lokalitě Praha - Nusle nedaleko parku Jezerka. Dispozičně je řešen jako 2+kk o celkové ploše 52,41m² - obývací pokoj, ložnice, chodba, koupelna s WC a praktická komora přímo v bytě.

Byt prošel v roce 2019 kompletní nákladnou rekonstrukcí - podlahy, stěny, podhledy, elektroinstalace, interiérové dveře, koupelna, boiler, přímotopy a kuchyňská linka kompletně vybavena spotřebiči. V letošním roce byla vyměněna plovoucí podlaha za novou vinylovou podlahu a proběhla nová celková výmalba. Byt je tedy ideálně připraven k okamžitému nastěhování nebo pronajmutí. Provoz bytu není nijak nákladný - pro 3 člennou rodinu činila záloha na elektřinu 2.300Kč/měsíc (vč. topení a ohřevu teplé vody), zálohy pro SVJ 5.300Kč/měsíc.

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu - zateplení fasády do dvora s plastovými okny, opravená historická fasáda do ulice se zdvojenými dřevěná okna do ulice Nuselská, plastová okna do vnitrobloku. Nespornou výhodou bytu je pronajaté parkovací místo přímo u výtahu ve vnitrobloku domu za 2.800Kč/měsíc. Tento pronájem od SVJ je možné po měsíci zrušit nebo prodloužit dle přání nových majitelů. Další parkování je možné v okolních ulicích na parkovacích zónách.

Jedná se o velmi zajímavou kombinace městského bydlení s kompletní vybaveností a výbornou dostupností do centra (zastávka tramvaje je přímo před domem), klidu (5.NP, ložnice s okem do vnitrobloku a nová zdvojená okna do ulice) a možnosti relaxace (park Jezerka, Havlíčkovy sady, Nuselský park). V okolí je veškerá občanská vybavenost, nedaleko zastávka vlaku Praha - Vršovice. Velkým benefitem do budoucnosti bude stanice metra linky D na náměstí Bratří Synků, které je vzdálené pouze 10 min pěšky nebo 1 stanicí tramvají.

Vyřízení hypotéky je samozřejmostí. Vřele doporučuji prohlídku.