

## Prodej bytu 2+kk 50 m<sup>2</sup>, Praha - Nusle

Na Jezerce, 14000, Praha 4, Praha



**7 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:**

[petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji krásný a prakticky řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové výměře 50 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu v jedné z nejžádanějších částí Prahy - v klidné lokalitě Nuslí, v ulici Na Jezerce. K bytu náleží také sklep o velikosti přibližně 2 m<sup>2</sup>, který poskytuje praktický úložný prostor.

Byt prošel roku 2017 pečlivou kompletní rekonstrukcí, během které byla zcela modernizována koupelna, toaleta i kuchyň, provedeny nové elektrické rozvody, instalováno elektrické vytápění a položeny nové podlahy. Součástí rekonstrukce byla také instalace kvalitních plastových oken, přičemž v pokoji orientovaném do ulice a směrem k parku je navíc instalována venkovní roleta zajišťující vyšší míru soukromí a bezpečí. V roce 2020 byly do bytu osazeny nové bezpečnostní vstupní dveře. Kuchyň je vybavena vestavnými spotřebiči, konkrétně varnou deskou, elektrickou troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou nádobí a lednicí s mrazákem.

Dispozice bytu je velmi praktická - dva samostatné neprůchozí pokoje jsou odděleny prostornou chodbou, součástí bytu je také šatna, koupelna s rohovou vanou a samostatná toaleta. Výhodou jsou rovněž odhlučňené stropy, které zvyšují komfort bydlení.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí přibližně 3 900 Kč, k tomu se hradí elektřina a voda dle vlastní spotřeby. Obyvatelé domu mohou využívat také příjemný vnitroblok, který je určen výhradně pro rezidenty.

Lokalita nabízí vynikající občanskou vybavenost i dopravní dostupnost. V bezprostřední blízkosti domu se nachází oblíbený park Jezerka, který poskytuje ideální prostor pro relaxaci, sport i procházky. V docházkové vzdálenosti je stanice metra linky C Pankrác a obchodní centrum Arkády Pankrác, kde naleznete širokou nabídku obchodů, restaurací a služeb. V okolí se nachází také zastávky autobusů Sdružení a Jezerka a tramvajová zastávka Na Veselí, díky čemuž je zajištěno rychlé a pohodlné spojení do centra města i dalších částí Prahy.

Byt je aktuálně pronajatý spolehlivým nájemníkem, kteří by v případě zájmu nového majitele rádi v nájmu pokračovali, což může představovat zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem. V případě potřeby je však možné byt po převodu vlastnických práv uvolnit i pro vlastní bydlení.

Díky své poloze, dispozici a celkovému stavu představuje byt nejen ideální řešení pro vlastní bydlení, ale také skvělou investiční příležitost s dlouhodobým růstovým potenciálem.

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.