

## Prodej bytu 2+kk 45 m<sup>2</sup>

5. května, 14000, Praha 4, Praha



**7 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám v osobním vlastnictví nabídnout k prodeji byt 2+KK po nové kompletní rekonstrukci (dokončeno březen 2026) v žádané lokalitě Praha 4 - Nusle. Okna jsou orientována do boční ulice díky čemuž je v bytě klid.

Velmi světlý a vzdušný byt s prostorným sklepem a velkými okny se nachází v 2. NP (6NP) v cihlovém revitalizovaném bytovém dome s výtahem. Okna jsou orientována do boční ulice díky čemuž je v bytě klid. Bytová jednotka je právně čistá bez zatížení úvěrem a bez dluhu. Mnoho úložných prostor díky prostornému sklepu a komoře na bytě.

S prodejem je spojen i podíl na velké soukromé zahrádce za domem a nebytových prostorách v domě, které se pronajímají a díky čemu jsou velice nízké měsíčné náklady do SVJ. Aktuální měsíční náklady do SVJ včetně fondu oprav, studené vody atd. jsou přibližně jenom 1300 Kč. SVJ velmi dobře funguje a hospodář

Dispozice bytu:

- Chodba
- Obývací s kuchyňským koutem
- Ložnice s prostorem pro velké vstávané skříňe
- WC samostatné

- Koupelna
- Komora na byte
- Sklep

Kompletní rekonstrukce zahrnuje:

- Kompletní výměna elektroinstalačních rozvodů do mědi
- Kompletní výměna rozvodů vody a odpadů
- Úprava povrchů stěn (stěrkování, malování)
- Nová laminátová podlaha
- Nové podlahové obvodové lišty
- Nové bílé interiérové dveře s kováním a zárubněmi
- Kompletní rekonstrukce koupelny a WC
- Nová dlažba a obklad 60x60cm v koupelně
- Nová dlažba a obklad 60x60cm ve WC
- Nové umyvadlo
- Nový sprchový kout
- Nové zrcadlo s LED osvětlením
- Nové závěsní WC
- Nová umývadlová a sprchová baterie, sprcha s hadicí značky Hansgrohe
- Stropní svítidla ve všech místnostech
- SDK strop
- Nový bojler a radiátory
- Technická předpříprava pro kuchyňskou linku (bez kuchyňské linky)

Lokalita domu nabízí kompletní občanskou vybavenost i blízkost k centru města a ku přírodě zároveň. Byt se nachází v bezprostřední blízkosti metra C zastávka Vyšehrad. V pěší vzdálenosti je i oblíbený a krásný park Vyšehrad, který nabízí možnosti k rekreaci, sportu a oddychu. V okolí jsou mateřské i základní školy, zdravotní střediska, obchody, restaurace, sportoviště a nákupní centra.

Prohlídky jsou možný ihned. Byt je volný a možnost k nastěhování je ihned. Pro více informací ohledně této nemovitosti nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodej přímo od majitele. NEPLATÍTE PROVIZI !! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.