

## Prodej elegantního bytu 3+kk/lodžie, Praha 4, Nusle

Děkanská vinice II, Praha 4, Praha



**8 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Bahorec**

**Tel.:** 224 422 555

**GSM:** 775365366

**E-mail:**

[jan.bahorec@rkevropa.cz](mailto:jan.bahorec@rkevropa.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt 3+kk, o celkové ploše 56,02 m<sup>2</sup> + lodžie 6,31 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. NP menšího bytového domu v klidné a zelené lokalitě Prahy 4, Nusle.

Byt je aktuálně dispozičně upraven jako vzdušnější 2+1, přičemž jeho původní řešení 3+kk lze velmi snadno obnovit

bez větších stavebních úprav (viz vizualizace na fotografiích). Díky tomu nabízí flexibilní využití jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na lodžii se zasklením, orientovanou na slunnou jižní stranu, která se táhne podél celé místnosti a poskytuje příjemné místo k odpočinku. Samostatná kuchyně s jídelní částí je vybavena kuchyňskou linkou včetně spotřebičů (trouba, sklokeramická varná deska, myčka nádobí, lednice s mrazákem).

Dále byt nabízí samostatnou ložnici, předsíň s úložnými možnostmi a koupelnu po rekonstrukci se sprchovým koutem a toaletou. Dispozice je velmi praktická, ze vstupní chodby jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností.

Byt prošel rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektroinstalace a vody, štuky, podlahy (dřevo a dlažba) i modernizaci koupelny. Dřevěná eurookna jsou vybavena žaluziemi. Celkový stav umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti dalších investic.

Dům se nachází v klidné rezidenční zástavbě obklopené zelení. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody i služby v docházkové vzdálenosti (Arkády Pankrác). K relaxaci a sportu slouží nedaleký park Kavčí hory.

Obrovskou výhodou je dopravní dostupnost - stanice metra Pražského povstání cca 3 minuty chůze, byt je součástí širšího centra Prahy, kdy se dostanete mhd. všude velmi dobře.

Byt má nízké provozní náklady. Energetický štítek dům nemá k dispozici, proto uvádíme třídu G.

Díky možnosti návratu k dispozici 3+kk se jedná o velmi zajímavou nabídku s potenciálem praktického bydlení pro rodinu s dětmi. Doporučujeme prohlídku.