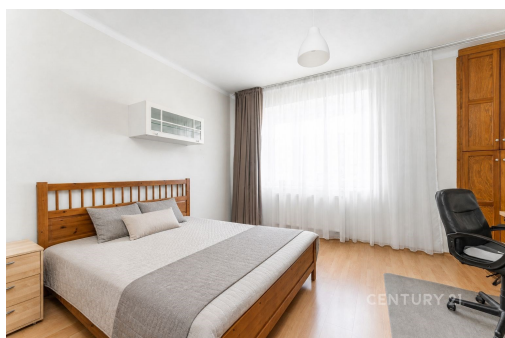


Byt 3+1, 73 m² jen 5 minut chůze od metra C Kačerov

Na nivách, Praha 4, Praha



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Franěk

GSM: +420 226 259 498

E-mail:

synergy@century21.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	2.08
Sklep:	3 m ²	Elektřina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které spojuje klid, skvělou dostupnost a zároveň zajímavý investiční potenciál? Právě jste ho našli.

Nabízím Vám příležitost ke koupi prostorného bytu 3+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v klidné části pražské Michle, v ulici Na nivách. Tento světlý byt o celkové výměře 73 m² je situován v přízemí udržovaného čtyřpodlažního cihlového domu, který svým obyvatelům nabízí nejen soukromí, ale i bonus v podobě společné zahrady a další přiléhající zeleně přímo za domem. Tato kombinace vytváří z bytu oázu klidu a ideální prostor pro relaxaci, přestože se nacházíte jen pár minut od rušného centra metropole. Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem, což Vám zajistí plnou kontrolu nad náklady i tepelným komfortem v průběhu celého roku. K bytu navíc náleží praktická sklepní kóje o velikosti 2,6 m².

Velkým benefitem této nemovitosti je její strategická poloha, kdy se pěší chůzí dostanete za pouhých pět minut na stanici metra linky C Kačerov. Díky tomu je byt ideální volbou pro ty, kteří hledají komfortní rodinné bydlení s rychlou dostupností úřadů, škol i zaměstnání v centru města. Zároveň se však jedná o vynikající investiční příležitost. V současné době je byt obsazen spolehlivým nájemcem, což umožňuje budoucímu majiteli plynule navázat a profitovat z nájmu bez nutnosti hledat nového klienta. Pokud byste však plánovali nemovitost využít pro vlastní bydlení, bude nájemní vztah řádně ukončen tak, aby byl byt připraven k vašemu nastěhování.

Okolí domu nabízí dokonalou rovnováhu mezi městskou infrastrukturou a přírodou. Byt se nachází v minimálně frekventované ulici a přitom máte na dosah ruky veškeré služby. Pro milovníky aktivního odpočinku, dlouhých procházek nebo cyklistiky je velkým lákadlem blízkost Michelského a Kunratického lesa, kam můžete vyrazit za sportem i čerstvým vzduchem doslova pár minut od domova. Tento byt v sobě spojuje výhody klasické cihlové zástavby, strategického dopravního uzlu a klidného zázemí se zahradou, což je na pražském trhu velmi žádaná a vzácná kombinace.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou nabídku, zavolejte si o termín prohlídky ještě dnes a přijďte se přesvědčit osobně, proč by právě tento byt mohl být Vaší další skvělou investicí nebo novým domovem.