

## Prodej bytu 2+kk - 61 m<sup>2</sup> + sklep, Pod Vilami, Praha 4 - Nusle

Pod vilami, Praha 4, Praha



**7 750 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

**Edvard Akopov**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 608344434

**E-mail:**

[edvard@nyxusreality.cz](mailto:edvard@nyxusreality.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>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato bytová jednotka o dispozici 2+kk a ploše 61 m<sup>2</sup> v ulici Pod Vilami v pražských Nuslích zaujme především svou velikostí, stavem po kompletní rekonstrukci a nadstandardním úložným prostorem v podobě komory přímo v bytě a sklepa. Byt je připravený k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic.

Hlavní síla bytu je v kombinaci velikosti, stavu a praktického využití. Na 2+kk nabízí nadstandardních 61 m<sup>2</sup>, díky čemuž nepůsobí stísněně a poskytuje dostatek prostoru pro každodenní fungování.

Ložnice disponuje velkým oknem, které do prostoru přivádí dostatek denního světla. Komfort bydlení doplňují elektricky ovládané venkovní žaluzie, které umožňují snadnou regulaci soukromí i světelných podmínek během dne.

Z investičního pohledu dává nabídka smysl zejména díky kombinaci, kompletní rekonstrukce, praktické dispozice a lokality s dlouhodobě stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Přestože se jednotka nachází v suterénu domu, jedná se o řádně zkolaudovanou bytovou jednotku v osobním vlastnictví. To je důležitý rozdíl oproti řadě podobných nabídek, které bývají vedené jako ateliér nebo nebytový prostor.

Další informace:

Energetická náročnost budovy: Štítek nebyl dodán, proto uvádíme třídu G.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Pokud hledáte byt, který nevyžaduje další zásadní investice a zároveň nabízí zajímavý potenciál pro vlastní bydlení i následný pronájem, rád Vám poskytnu více informací nebo domluvíme osobní prohlídku.

Těším se na setkání s vámi!