

## Prodej bytu 1+1, 53 m<sup>2</sup>, Praha - Nusle

Marie Cibulkové, Praha 4, Praha



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Sobota**

**GSM:** +420606307145

**E-mail:**

[david.sobota@edoreality.cz](mailto:david.sobota@edoreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 1+1 s potenciálem úpravy na 2+kk, v atraktivní části Prahy 4 - Nusle, v ulici Marie Cibulkové, jen pár minut chůze od Vyšehradu. Byt je aktuálně veden jako družstevní, nicméně převod jednotek do osobního vlastnictví je již rozběhnutý a družstvo jej aktivně řeší.

Podle podkladů družstva má byt výměru 45,49 m<sup>2</sup>, při letošní pasportizaci však vyšla jeho velikost 53,4 m<sup>2</sup>, což je zároveň hodnota, která má být následně uvedena v katastru. Součástí bytu je také praktická komora o velikosti přibližně 1,5 m<sup>2</sup> a k užívání náleží sklep o výměře 1,9 m<sup>2</sup>. Veškeré uvedené výměry jsou orientační a vycházejí z dostupných podkladů, zejména z podkladů družstva a letošní pasportizace. Byt je vhodný k rekonstrukci, což novému majiteli dává možnost upravit si jej přesně podle vlastních představ, ať už jako stávající 1+1, nebo jako 2+kk, které se díky dispozici a velikosti místností přímo nabízí. Návrh změny dispozice je součástí půdorysu. Okna bytu jsou

orientována částečně do ulice a částečně do klidného vnitrobloku, přičemž umístění ve zvýšeném přízemí zajišťuje větší pocit soukromí než u běžného přízemního bytu.

Velkým benefitem domu je společná klidná zahrada s příjemným výhledem, která nabízí místo k odpočinku přímo v zázemí domu. Lokalita patří mezi velmi vyhledávané části Prahy - do 10 minut se pěšky dostanete na Vyšehrad i do jeho okolí, v blízkosti je veškerá občanská vybavenost, obchody, restaurace, školy, služby i výborné spojení MHD do centra. Na stanice metra Vyšehrad i Pražského povstání se dostanete přibližně za 6 minut. Převod bytu do osobního vlastnictví je plánován na konec tohoto roku, což dále zvyšuje atraktivitu celé nabídky.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.