

**Prodej bytu v OV 3+1+B Praha 4 - Nusle**

Maroldova, 14000, Praha 4, Praha

**8 450 000 Kč**

za nemovitost

kupní cena vč. RK

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 (60 m<sup>2</sup>) + balkón (9 m<sup>2</sup>), situovaný v atraktivní lokalitě Praha 4 - Nusle. Tento světlý byt orientovaný na jižní stranu poskytuje příjemné a slunné bydlení. Balkón (vstup z ložnice) umožňuje výhled do okolí a relaxaci. Do předsíně ústí vstupy do obývacího pokoje, za kterým je kuchyň a dvou dalších pokojů. Propojení kuchyně a obývacího pokoje vytváří ideální prostor pro rodinné setkání a společné chvíle.

V bytě jsou instalována dřevěná euro okna. Teplo, teplá voda a studená voda jsou zajištěny dálkově. Součástí bytu je sklep. Dům je napojen na plyn, ten byl v roce 2023 v bytě odpojen, avšak jeho obnova je možná, což poskytuje další možnosti úpravy bydlení dle požadavků nového majitele. Zděné jádro - koupelna a WC samostatné. V současné době probíhá zateplení domu, které přispěje k dalšímu zlepšení energetické účinnosti, komfortu bydlení a hlavně k ponížení nákladů za vytápění. V současné době je energetický štítek (PENB) tř. "D", která se po zateplení posune výše.

Dům se nachází v oblasti s výbornou dostupností a občanskou vybaveností. V blízkosti naleznete mateřskou a základní školu, autobusovou zastávku vzdálenou pouhých 100 metrů, vlakové nádraží 500 metrů a nákupní středisko jen 200 metrů od domu. Pro milovníky sportu a odpočinku jsou zde také relaxační místa jako Park Jizerka a Tyršův Vrch, ideální pro procházky a aktivní trávení volného času. Na své si zde přijdou i vyznavači cyklosportu. Na své si zde přijdou i vyznavači cyklosportu. V Praze 4 je 14 km značených cyklotras.

Byt je v současné době prázdný s možností okamžitého nastěhování.

Kupní cena 8 450 000 Kč vč. RK

Tento byt je ideální volbou pro rodiny i jednotlivce, kteří hledají pohodlné a příjemné bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy. Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a domluvte si prohlídku ještě dnes!

Volejte realitní makléřku Blanku Roskovou tel. č. 777 578 244. Ev. číslo: 649153.



Vyřizuje

**Blanka Rosková****Tel.:** 777 578 244**GSM:** 777 578 244**E-mail:** [roskova@dumrealit.cz](mailto:roskova@dumrealit.cz)