

Prodej bytu 3+kk, Praha 4 - Nusle

Táborská, 14000, Praha 4, Praha

13 395 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize, právního
servisu, advokátní úschovy

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	93 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	15	Vlastnictví:	osobní
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi jedinečný mezonetový byt 3+kk o podlahové ploše 92,5 m². Nachází se v 6. a 7. nadzemním podlaží velmi dobře udržovaného činžovního domu s výtahem, který vede až do sklepního patra. Velkou výhodou domu je výborně fungující společenství vlastníků, které pracuje efektivně bez externí správcovské firmy. Díky tomu jsou provozní náklady domu dlouhodobě nižší a péče o budovu je na velmi dobré úrovni. Zděný zrekonstruovaný uzamykatelný sklep poskytuje praktický úložný prostor.

Dispozice bytu:

Celková výměra jednotky: 98,5 m² (92,5 m² byt + 6 m² lodžie) + sklepní kóje

1. podlaží:

Předsíň: 8 m²

Ložnice: 17 m²

Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 33 m²

Koupelna: 4 m²

WC: 2 m²

Lodžie: 6 m²

2. podlaží:

Galerie/ložnice: 18 m²

Koupelna s WC: 6 m²

Šatna/komora: 4,5 m²

Vybavení:

Byt se prodává částečně vybavený. Součástí je nadstandardní kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči (indukční varná deska, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, myčka, lednice a digestoř). V bytě dále zůstává mimo jiného jídelní stůl a židle, křeslo, rozkládací kožená sedačka, skříň, pracovní stůl, konferenční stolek, pračka, manželská postel a vestavěné úložné prvky na míru s integrovaným LED osvětlením. Centrální ovladač vytápění umožňuje pohodlné nastavení teploty z jednoho místa.

Lokalita:

Dům je situován vedle tramvajové zastávky Palouček, která zajišťuje perfektní dopravní dostupnost do centra města. Stanice metra Pražského povstání (C) je vzdálena pouze 2 minuty jízdy tramvají, stanice metra Karlovo náměstí (B) 10 minut. Za 10 minut pěšky se dostanete i na metro C Vyšehrad.

V blízkém okolí je veškerá občanská vybavenost – kavárny, restaurace, potraviny, školky, školy, dětská hřiště, fitness centrum, kadeřnictví, obchody a také oblíbené pražské parky Folimanka a Jezerka.

Byt je aktuálně pronajatý prověřeným nájemníkům, kteří zde žijí 2 roky. Mají platnou nájemní smlouvu na dobu určitou do 28.2. 2026, kterou by rádi prodloužili. Případně je možné byt uvolnit do 3 měsíců.

PENB není vyhotoven.

Ráda vás nemovitostí provedu osobně a zodpovím všechny vaše dotazy.

Tereza Lev
Certifikovaná realitní makléřka



Vyřizuje

Tereza Lev

Tel.: 739262552

GSM: 739262552

E-mail: lev@ulovdomov.cz