

**Prodej byt 2 + 1, 53 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 4, Nusle, Boleslavova 1527/24, 14000**

Boleslavova, 14000, Praha 4, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 53 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný byt 2+1 o celkové ploše 53 m<sup>2</sup> s balkonem a sklepem v oblíbené části Prahy 4 v Nuslích, nedaleko od Divadla Na Fidlovačce.

Byt se nachází ve 2. patře zatepleného 7 podlažního, cihlového domu s výtahem. Tento byt disponuje dvěma neprůchozími pokoji, kuchyní, chodbou, komorou, balkónem, koupelnou a samostatnou toaletou. Koupelna a toaleta prošly rekonstrukcí v roce 2018. Ostatní části bytu jsou v původním, avšak udržovaném stavu, což nabízí možnost úprav a přizpůsobení podle vlastních představ. Byt je ideální pro ty, kdo si chtějí vytvořit domov na míru. Z oken je příjemný výhled do zeleně, což přispívá k poklidné atmosféře.

Dům je dlouhodobě udržovaný a prošel zásadními rekonstrukcemi, jako jsou elektroinstalace, výtah, stoupačky, balkony, zateplení, okna a v plánu na rok 2025 je také nová kotelna. Tyto úpravy eliminují nutnost dalších velkých investic. K bytu náleží také možnost rychlého internetu, domovní telefon a čipový přístup.

Dopravní dostupnost je vynikající. Stanice metra C Vyšehrad je vzdálena asi 8 minut chůze, tramvajová zastávka do centra města je pouhé 4 minuty chůze. V budoucnu bude navíc jen 2 minuty od domu nová stanice metra D - Náměstí Bratří Synků, což ještě více zlepší dostupnost.

Měsíční náklady pro 3 osoby činí přibližně 8 000 Kč, včetně fondu oprav, přičemž náklady na elektřinu a plyn se pohybují okolo 1 300 Kč. Odpad je napojen na kanalizaci a byt je vytápěn ústředním dálkovým topením s radiátory. Vytápění zajišťuje kotelna společná pro celý dům a byty jsou vybaveny kalorimetry.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jakub Kríž****Tel.:** 607 466 999**GSM:** +420 607 466 999**E-mail:** [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)