

## Prostorný světlý byt 2+kk/B, Praha 4, nedaleko metra Pražského povstání

5. května, 14000, Praha 4, Praha

**8 250 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve vyhledávané lokalitě Prahy 4 - Nusle nabízím exkluzivně k prodeji světlý byt 2+kk/B. Lokalita je s výborným dopravním spojením (v docházkové vzdálenosti 2 minuty chůze se nachází tramvajová zastávka a stanice metra C Pražského povstání), v okolí je dostatek obchodů a za většími nákupy se pohodlnou procházkou dostanete do obchodního centra Arkády Pankrác. Za relaxaci a úchvatnou vyhlídkou na Prahu můžete vyrazit na Vyšehrad. Lokalita nabízí vše, co k pohodlnému bydlení potřebujete.

Nabízený byt 2+kk/B je prostorný a světlý, celková plocha bytu je 61,9 m<sup>2</sup> + balkon 2 m<sup>2</sup>, k bytu dále náleží sklepní kóje v suterénu domu 3,5 m<sup>2</sup>. Byt disponuje vstupní předsíní, pokoje s kuch. koutem, ložnicí, koupelnou, samostatným WC a 2 komorami. Díky svému umístění ve 4. patře domu poskytuje byt klid a soukromí, je světlý a je z něj příjemný výhled, za jasného počasí až na Pražský Hrad. Byt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Na podlaze je položena dlažba, parkety a plovoucí podlaha. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje samostatný plynový kotel. Byt je vybaven kuch. linkou s varnou deskou, troubou, digestoří, myčkou, pračkou, lednicí s mrazničkou. V bytě je instalován optický kabel na připojení k internetu. Byt je připraven k okamžitému nastěhování, nový vlastník si samozřejmě může byt upravit dle svých potřeb a požadavků.

Dům je ve velmi dobrém udržovaném stavu, okna v celém domě jsou nová plastová, veškeré rozvody v domě jsou nové. K domu náleží zahrada, která je připravena k užívání vlastníky bytů.

Měsíční náklady na provoz jsou nízké, náklady do fondu oprav a na provoz domu činí 2.235 Kč/měs.

PENB nebyl vypracován, proto se uvádí kategorie G.

Vzhledem ke své dispozici, stavu a poloze je byt ideální volbou pro mladé páry nebo jednotlivce, je také vhodný pro investory hledající investiční byt k pronájmu.

Neváhejte a domluvte si prohlídku tohoto bytu ještě dnes.



Vyřizuje

**Vanda Vlašánková**

**Tel.:** +420 602141892

**GSM:** +420 602141892

**E-mail:** [vanda@rastarlet.cz](mailto:vanda@rastarlet.cz)