

## Prostorný byt 3+kk s lodžií, parkovacím stáním a dechberoucími výhledy - Praha Nusle

Nuselská, Praha 4, Praha

### 12 999 999 Kč

za nemovitost

Cena včetně vyhrazeného parkovacího stání, právnických služeb a všech poplatků.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento byt v pražských Nuslích spojuje vše, co se v Praze hledá jen těžko – skvělou dopravní dostupnost, praktické a pohodlné bydlení, bezpečné parkování i nádherné výhledy na město. Nachází se v 7. patře z 8, takže nabízí dostatek světla, klidu a atmosféru, která vás jen tak neomrzí.

Hned po vystoupení z moderního výtahu stojíte prakticky přímo před vstupem do bytu. Robustní bezpečnostní dveře i kamerový systém v domě dávají od první chvíle pocit bezpečí. Po vstupu vás překvapí velká centrální hala, která nepůsobí jako obyčejná chodba, ale spíše jako malé domácí náměstíčko, ze kterého vedou vstupy do všech místností. Dominují jí velké vestavěné skříně se zrcadly, nechybí ani praktický botník a videointerkom pro komunikaci se vstupem do domu.

Byt je ve velmi dobrém stavu a připravený k okamžitému nastěhování bez dalších investic.

Dispozici tvoří dvě samostatné ložnice, prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, koupelna, samostatné WC a velká lodžie. Obě ložnice mají praktické vestavěné skříně a díky orientaci na severovýchod nabízejí krásný otevřený výhled na Vinohrady a Žižkov. Obývací pokoj propojený širokým průchodem s kuchyní působí velmi vzdušně a příjemně. Kuchyň je plně vybavena plynovým sporákem, elektrickou troubou, myčkou, lednicí i mrazákem a vše je součástí prodeje.

Na obývací pokoj navazuje velká lodžie přes celou šířku obýváku i kuchyně. Díky posuvnému zasklení může fungovat jako klasická lodžie nebo zimní zahrada. Orientace na jihozápad navíc nabízí nádherné západy slunce téměř každý večer.

WC je samostatné a disponuje vlastním umyvadlem i bidetem. V koupelně je rohová vana, umyvadlo se zrcadlovou skříňkou a příprava pro pračku.

K bytu náleží dva nadstandardně zabezpečené sklepy - jeden přímo na patře naproti bytu, druhý v suterénu domu. K dispozici je také kolárna a kočárkárna.

Velkým benefitem je vyhrazené parkovací stání na uzavřeném rezidenčním parkovišti přímo za domem. Vjezd je chráněn závorou i další bránou na dálkové ovládání, takže se sem dostanou pouze rezidenti. Velkou výhodou je pohodlné parkování na úrovni ulice bez nutnosti zajíždět do podzemních garáží.

Dopravní dostupnost je výborná. Jen pár minut od domu se nachází zastávky Náměstí Bratří Synků a Otakarova, odkud jezdí tramvaje 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 15, 18, 19, 20, 21 a 24. Metro C - Pražského povstání je vzdálené jen tři zastávky tramvají. Autem se díky blízkému nájezdu na magistrálu dostanete do centra během několika minut.

Byt nabízí přesně to, co dnes většina lidí hledá - prostor, světlo, bezpečí, perfektní dostupnost, pohodlné parkování a výhledy, kvůli kterým se budete každý den těšit domů.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Pavel Dvořák**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420603457274

**E-mail:** [pavel.dvorak@re-max.cz](mailto:pavel.dvorak@re-max.cz)