

## Prodej bytu 3+kk 79 m<sup>2</sup>, Praha - Nusle

5. května, 14000, Praha 4, Praha

**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Uvedená kupní cena je bez provize RK - provize je nastavena pod běžným tržním standardem □

Nově nabízíme k prodeji krásný, vzdušný a dispozičně velmi dobře řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a celkové výměře 78,6 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu v žádané lokalitě Praha 4 - Nusle, v ulici 5. května. Byt představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, například pro menší rodinu či pár, tak i jako zajímavou investiční příležitost k následnému pronájmu. Celková plocha se skládá z užitné plochy bytu 64,3 m<sup>2</sup>, nadstandardně velkého sklepa o velikosti 11,3 m<sup>2</sup> a zaskleného balkonu o velikosti 3 m<sup>2</sup>, který nabízí příjemné místo pro ranní kávu, relaxaci či posezení s přáteli.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování a prodává se včetně kompletního moderního a kvalitního vybavení dle fotografií, což novému majiteli výrazně usnadní jak vlastní bydlení, tak i případný okamžitý pronájem bez dalších investic. Prakticky řešená dispozice nabízí tři samostatné neprůchozí pokoje a moderní kuchyňskou linku vybavenou veškerými spotřebiči. Vysoké stropy o výšce 3,05 m zároveň dodávají interiéru vzdušnost, eleganci a pocit velkorysého prostoru.

Byt prošel důkladnou a nákladnou rekonstrukcí zahrnující kompletně novou elektroinstalaci včetně zavedených 3 fází, nové rozvody vody, kanalizace i vzduchotechniky. O vytápění a ohřev vody se stará vlastní plynový turbokotel značky Vaillant, díky kterému máte plnou kontrolu nad provozními náklady. Součástí rekonstrukce byly také precizně vyrovnané podlahy a stěny, chytrá řešení úložných prostor formou vestavěných skříní a podhledů, kvalitní protihluková okna zajišťující velmi dobrý akustický komfort i kvalitní bezrámový posuvný systém zasklení balkonu, který zároveň přirozeně rozšiřuje obytný prostor.

Příjemným benefitem je také uzavřený vnitroblok se zahradou, ke které mají přístup pouze obyvatelé domu. K bytu náleží spoluvlastnický podíl na této klidné zahrádce, která poskytuje příjemné soukromí přímo v centru města.

Společenství vlastníků funguje výborně a ve fondu oprav je aktuálně naspořeno více než 1 600 000 Kč. Dům je zároveň zateplený a navíc generuje pravidelný měsíční příjem z pronájmu reklamní plochy na fasádě, díky čemuž jsou měsíční poplatky velmi příznivé a činí pouze 2 365 Kč + elektřina a plyn dle vlastní spotřeby.

Lokalita nabízí vynikající dopravní dostupnost do centra Prahy i na hlavní dopravní tahy. Tramvajová zastávka Vozovna Pankrác se nachází jen pár kroků od domu a stanice metra C Vyšehrad či Pražského povstání jsou v pohodlné pěší vzdálenosti. Lokalita zároveň nabízí rychlé napojení na magistrálu i městský okruh.

V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, supermarketů, kaváren, restaurací, lékáren, škol,

školek i zdravotnických zařízení. V blízkosti se nachází také obchodní centrum Arkády Pankrác, park Jezerka, Divadlo Na Jezerce či areál Vyšehradu, který nabízí ideální místo pro sport i relaxaci.

Pokud hledáte praktické a zároveň stylové bydlení v širším centru Prahy s výbornou dopravní dostupností, kompletní občanskou vybaveností a bez nutnosti dalších investic, je tento byt skvělou příležitostí. Díky kombinaci kvalitní rekonstrukce, nízkých měsíčních nákladů a atraktivní lokality představuje ideální volbu jak pro vlastní komfortní bydlení, tak i jako dlouhodobě velmi zajímavou investici.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.

---



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:** [petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)