

## Atraktivní byt 3+1 u parku Jezerka, 84,5 m<sup>2</sup>+sklep+balkon

**12 990 000 Kč**  
za nemovitost

Na Jezerce, Praha 4, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Objevte svůj nový domov v srdci Nuslí, jen pár kroků od zeleně parku Jezerka. Tento prostorný a slunný byt 3+1 v osobním vlastnictví o ploše 84,5 m<sup>2</sup> nadchne rodiny i investory. Nachází se v 5. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem (z 6 NP) a nabízí dispozici tvořenou třemi pokoji, kuchyňským koutem, prostornou halou využívanou jako jídelna, koupelnou se sprchovým koutem, samostatnou toaletou, komorou, předsíní, balkónkem. K bytu náleží také sklepní kóje, která poskytuje další úložný prostor. Byt je díky silným cihlovým stěnám skvěle izolován, je krásně světlý a podlahy v severních pokojích zdobí parkety, zatímco v jižním pokoji a hale je položena plovoucí podlaha. Ostatní místnosti jsou opatřeny dlažbou. Dům je pro vaše bezpečí nonstop strážěn kamerovým systémem a disponuje novými rozvody elektřiny i vyměněnými stupačkami. O vaši tepelnou pohodu se stará individuální vytápění vlastním plynovým kotlem. SVJ se o bytový dům pečlivě stará a velkou výhodou pro majitele je i spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce v domě, jejíž výnosy z nájmu plynou přímo do zisku SVJ a efektivně snižují náklady na správu domu. Zálohy na služby včetně fondu oprav (evidenční list) pro 3 osoby činí 3915,- Kč/měsíčně. Nusle jsou vyhlášené svou infrastrukturou a dopravní dostupností, kdy se díky četným spojům MHD dostanete do centra Prahy během několika minut. Rodiny s dětmi jistě ocení blízkost škol, školek i parku Jezerka s hřišti a divadlem, který představuje dokonalou oázu klidu přímo u domu. Zaujala vás tato nemovitost? Neváhejte a zavolejte mi ještě dnes pro více informací nebo domluvení prohlídky.

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



Vyřizuje

**Bc. Jana Vítková**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420737468819

**E-mail:** [jana.vitkova@re-max.cz](mailto:jana.vitkova@re-max.cz)