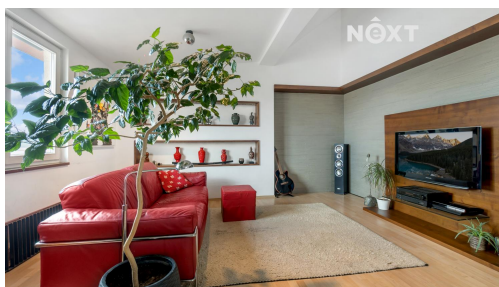


Prodej byt 2+kk, 75m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 4, Nusle, Nuselská 1498/72, 14000

Nuselská, 14000, Praha 4, Praha



Neuvedeno za nemovitost

vč. ceny kompletního
realitního a právního
servisu



Vyřizuje

Petr Hromas

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi krásný byt 2+kk v rekonstruovaném činžovním domě, v dnes jedné z nejlukrativnějších částí Prahy, Nuslích.

Dle KN je podlahová plocha 75 m².

Celková užitná plocha se skládá z předsíně (10 m²), obývacího pokoje s kuchyňským koutem (38 m²), ložnice s vestavěnou šatnou, klimatizací a pracovním koutem (14 m²) a koupelny se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou (5,5 m²).

Součástí bytu je i praktická půda (cca 6 m²) nad ložnicí, která není započítána do podlahové plochy bytu. K uložení např. sezónních věcí, jsou vybudované prostory i na místech, na kterých byste vůbec nečekali. To chce vidět.

Byt ve vysokém standardu se prodává vybavený nábytkem na míru z masivního jasanového dřeva.

Díky atypickému, ale praktickému řešení bytu, se nad obývacím prostorem s kuchyňským koutem táhne zvýšený strop kopírující střechu, ve kterém jsou nad kuchyňským koutem vestavěná dvě kvalitní střešní okna, krásně prosvětlující celou kuchyň. I z toho důvodu působí celý prostor velmi vzdušně a uvolněně.

Vedle „jinak“ tvarovaného stropu, je výrazným architektonickým prvkem celého prostoru obrovský dveřní otvor mezi obývacím pokojem a ložnicí. Oddělení těchto obytných zón je vyřešeno velkými, 3-křídlymi, posuvnými dveřmi, kterými lze celý prostor buď efektně propojit nebo naopak úplně oddělit a užívat si soukromí.

Kuchyňský kout je zařízen vybavenou kuchyňskou linkou s ostrůvkem s vestavěnou sklokeramickou varnou deskou a pracovní plochou z Technistone, nad kterou je jako dominanta umístěna komínová digestoř. Vedle „standardních“ spotřebičů, zaujme stále ještě ne úplně běžný vestavěný automatický kávovar.

Byt je umístěn v 7. nadzemním podlaží z celkem 8 a je okny orientován na severovýchodní stranu, s úžasným výhledem na Prahu.

Důležité! Dům je vybaven moderním výtahem!

Možné je využívat společný dvorek a kočárkárnu.

Měsíční zálohy SVJ jsou nyní pro 4-člennou rodinu cca 3.700,- Kč, vč. fondu oprav (1 500,- Kč).

Celková spotřeba elektřiny (PRE) za období 10/2022 – 10/2023 byla 3,3 MWh, současné měsíční zálohy jsou 2.370,- Kč. A celková spotřeba plynu na topení a ohřev vody za stejné období byla 10,5 MWh. Současné zálohy 2.460,- Kč měsíčně.

Obrovskou výhodou je možnost převzetí pronájmu 2 parkovacích míst umístěných v podzemí novostavby stojící 300 m od bytu.

Výborná dostupnost kamkoli po Praze díky zastávkám MHD, umístěným pár metrů od domu. Do pár minut jste na stanici metra C Pankrác nebo procházkou do deseti minut na nádraží Vršovice.

V nejbližším okolí je veškerá občanská vybavenost pro všechny věkové kategorie. Za domem je Park Jezerka a na druhé straně začíná revitalizovaná cyklostezka kolem Botiče, ústící do Havlíčkových sadů.

Neváhejte mě kontaktovat pro osobní prohlídku nemovitosti. Zajistíme vše kolem prodeje včetně financování. Nově možnost družstevního bydlení bez dokazování příjmů! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104501.