

Prodej bytu 2+1 52,9m

Rezervace

Oldřichova, Praha 2, Praha

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Sháníte prostorný a světlý byt, kde den začínáte s kávou a klidným výhledem do dvora? Ve 4. podlaží cihlového domu v Oldřichově ulici, Praha- Nusle, nabízíme byt 2+1 s lodžii, neprůchozími pokoji, 3 metrovými stropy a celkovou plochou 52,9 m². Vhodný jako startovací byt nebo jako investice s výjimečným potenciálem. Dispozice je oblíbená jak pro investory, tak nájemce, protože byt mohou sdílet 2 na sobě nezávislí lidé, kteří se však mohou podělit o náklady bytu.

Orientace bytu na sever (obývací pokoj) a jih (ložnice) zajišťuje příjemné osvětlení po celý den. Okna do ulice jsou dvojitá dřevěná, repasovaná, zaizolovaná. Okna do dvora jsou plastová. Užijte si klidné chvíle na lodžii s výhledem do dvora, ideální pro relaxaci s ranní kávou nebo večerní odpočinek. Byt prošel v roce 2023 kompletní rekonstrukcí, včetně nových rozvodů elektřiny. V bytě máte plně vybavenou kuchyni (lednička, indukce, trouba, myčka), vlastní programovatelný elektrický kotel a vlastní bojler pro efektivní správu energií. V koupelně můžete přes den využívat plné denní světlo, bez potřeby umělého osvětlení. V domě je natažený plyn. V bytě byl sice při rekonstrukci odstraněn, ale příprava byla v bytě ponechána, máte ho tedy možnost natáhnout zpět. V obou pokojích je optický kabel. Byt je částečně zařízený novým nábytkem. V případě požadavku v bytě zůstane (postel, skříň, stůl, sedačka, pračka).

Volnočasové aktivity a relax: V bezprostřední blízkosti bytu leží park Folimanka, nabízející odpočinek i aktivní vyžití s workoutovými a sportovními hřišti; volnočasovým areálem Jammertal - relaxační zóna na Petanque, plocha pro kolečkové sporty/v zimě kluziště; sportovní basketbalovou halou Folimanka. V létě vodní kaskáda, fontána, zajímavosti jako Poesiomátek, Kryt Folimanka s rozsáhlým bludištěm chodeb a místností. Nechybí ani občerstvení, dětské hřiště či psí louka pro čtyřnohé kamarády. V okolí najdete park Ztracenku, park Albertov nebo Vyšehrad. Kulturní vyžití naleznete v divadle Na Fidlovačce a široké nabídce restaurací, kaváren a vináren. A pokud Vám to nebude stačit, na Václaváku jste tramvají za 11min.

Skvělá dopravní dostupnost: Na zastávku tramvaje Svatoplukova dojdete pěšky za 3min. Jste blízko MHD, přesto vám tramvaje nejedí pod okny a můžete si vychutnat klid v ulici. Pro milovníky chůze je zde tramvajová zastávka Nuselské schody (650m) nebo metro Vyšehrad (750m). S výstavbou stanice metra D na Náměstí bratří Synků, jen 2 zastávky tramvají, se dostupnost do centra a po Praze stane ještě snazší a rychlejší. Parkování je možné před domem (modré

zóny), ve vedlejších ulicích se nachází zóny fialové. A zatímco na jednom konci ulice dotankujete „klasiku“, na druhém můžete využít i nabíjecí stanici PREpoint.

Pokud vás tento byt zaujal, kontaktujte mě ještě dnes a domluvte si prohlídku. Přijďte objevit jeho jedinečnost na vlastní oči. Začněte psát novou kapitolu vašeho života v Nuslích. S financováním Vám ráda pomůžu.



Vyřizuje

Michaela Zychová

Tel.: 603 455 453

GSM: 603455453

E-mail: michaela@mzetreality.cz