

Byt 2+1/B, 53 m² krásným výhledem na Prahu a možností vlastního řešení interiéru, Boleslavova, Pra

Boleslavova, Praha 4, Nusle, Praha

**8 600 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK

Vyřizuje

Tomáš Slavíček

tom201@post.cz

Dispozice bytu	2+1	Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	7	Užitná plocha	53 m ²
Celková podlahová plocha	55 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	Vlastnictví	osobní
Plocha balkonu	2 m ²	Plocha sklepu	1 m ²
Typ bytu	jednopodlažní	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	MHD	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	138 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví s dispozicí 2+1 s velkou šatnou a balkonem, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu s novým výtahem v klidné části Prahy 4 Nuslích. K bytu patří sklepní kóje v suterénu domu. Byt s příslušenstvím o celkové výměře 55 m² (52,6 m² byt, 1m² sklepní kóje a 2 m² balkon) je určen k rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit si jeho uspořádání i vzhled vlastním představám a potřebám. Dispoziční řešení bytu umožňuje místnosti uspořádat do varianty 3+kk s šatnou nebo 3+kuchyňka v samostatné místnosti namísto šatny. Kuchyně 8 m² s ložnicí 12 m² jsou orientovány na sever a nabízejí nádherné výhledy na Prahu, obývací pokoj 20 m² s balkonem směřuje na jih, do klidného vnitrobloku se vzrostlými stromy a zelení. Chodba s šatnou 8 m² prochází středem bytu kolem samostatného WC 1 m² a koupelny 3 m². Na podlahách v pokojích jsou zachovalé parkety, v kuchyni a ve vstupní chodbě je lino. Koupelna a toaleta jsou původní umakartové jádro. Byt tak představuje příležitost vytvořit si bydlení podle vlastního vkusu, od výběru materiálů až po nové uspořádání jednotlivých místností.

Samotný dům prošel částečnou revitalizací - má novou střechu a fasádu, zrekonstruované balkony, nový výťah, a rozvody vody. Nusle jsou oblíbenou městskou čtvrtí s dobrou občanskou vybaveností a pestrým kulturním životem. V okolí se nacházejí základní a mateřské školy, obchody i další služby a také několik divadel, například Divadlo Na Fidlovačce a Divadlo Bez Hranic nebo studentská scéna Divadlo Debut. K odpočinku a procházkám lze využít nedaleký park Na Fidlovačce nebo se vydat podél

Botiče směrem k parku Folimanka, kde jsou různá sportoviště.

Pokud Vás tato nabídka zaujala neváhejte mne telefonicky kontaktovat k domluvení prohlídky.