Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22055**

Prodej elegantního bytu 3+kk, Praha 4, Nusle

Děkanská vinice II, Praha 4, Nusle, Praha






8 490 000 Kč

za m²

Vyřizuje
Jan Bahorec
jan.bahorec@qara.cz
+420 777059050

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	56 m²
Celková podlahová plocha	56 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	6.3 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji příjemný byt 3+kk, o celkové ploše 56,02 m² + lodžie 6,31 m², situovaný v 1. NP menšího bytového domu v klidné a zelené lokalitě Prahy 4, Nusle.
Byt je aktuálně dispozičně upraven jako vzdušnější 2+1, přičemž jeho původní řešení 3+kk lze velmi snadno obnovit bez větších stavebních úprav (viz orientační vizualizace uvedená na dvou fotografiích, kde lze v obývacím pokoji vrátit do předchozího prostoru kuchyňskou linku a dále v nynější kuchyni jak lze zpět vybudovat původní ložnici). Díky tomu nabízí flexibilní využití jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici.
Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na lodžii se zasklením, orientovanou na slunnou jižní stranu, která se táhne podél celé místnosti a poskytuje příjemné místo k odpočinku. Samostatná kuchyně s jídelní částí je vybavena kuchyňskou linkou včetně spotřebičů (trouba, sklokeramická varná deska, myčka nádobí, lednice s mrazákem).
Dále byt nabízí samostatnou ložnici, předsíň s úložnými možnostmi a koupelnu po rekonstrukci se sprchovým koutem a

toaletou. Dispozice je velmi praktická, ze vstupní chodby jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností.
Byt prošel rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektroinstalace a vody, štuky, podlahy (dřevo a dlažba) i modernizaci koupelny. Dřevěná eurookna jsou vybavena žaluziemi. Celkový stav umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti dalších investic.
Dům se nachází v klidné rezidenční zástavbě obklopené zelení. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost školy, školky, obchody i služby v docházkové vzdálenosti (Arkády Pankrác). K relaxaci a sportu slouží nedaleký park Kavčí hory.