Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-693799**

Prodej, byt 2+1, 82 m2, Praha, Na Jezerce, Nusle

Na Jezerce, Praha 4, Nusle, Praha

10 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Simona Čechová
simona.cechova@trustreality.cz
+420 605733710

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	84 m²
Celková podlahová plocha	84 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	1 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný a světlý byt 2+1 o ploše 82 m2 s vysokými stropy, původními dřevěnými parketami a velkorysými místnostmi se nachází ve 2. patře udržovaného bytového domu v oblíbené pražské čtvrti Nusle. Byt v osobním vlastnictví v sobě spojuje kouzlo tradičního pražského bydlení, promyšlené uspořádání a atraktivní polohu s veškerou občanskou vybaveností i zelení na dosah ruky.

Součástí bytu je také menší lodžie a k bytu náleží sklep o velikosti přibližně 2 m2. Okna jsou orientována na dvě strany, do ulice a do vnitrobloku, což přispívá k příjemnému prosvětlení interiéru. Charakter bytu podtrhují zachovalé interiérové dveře a původní dřevěné parkety. Součástí kupní ceny je kompletní renovace parket v obou pokojích a vstupní hale, díky které nový majitel získá krásné dřevěné podlahy bez dalších nákladů.

Byt je udržovaný a funkční. Velkou výhodou jsou rozvody elektřiny v mědi a vody v plastu. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel. Kuchyňská linka i koupelna jsou plně použitelné a nový majitel tak může byt využívat v současném stavu, případně si jejich vzhled přizpůsobit vlastnímu vkusu.

Pokud byste se rozhodli pro změnu designu kuchyně, koupelny nebo dalších částí interiéru, rádi vám pomůžeme s realizací podle vašich představ. Spolupracujeme s prověřenými řemeslníky a dodavateli, díky kterým dokážeme zajistit nejen samotné práce, ale také zvýhodněné ceny materiálů a vybavení. Celý proces od návrhu až po dokončení můžeme kompletně zastřešit,

abyste se nemuseli starat o shánění jednotlivých dodavatelů ani organizaci prací.

Díky své velikosti a uspořádání nabízí byt také možnost změny současné dispozice 2+1 na 3+kk, 3+1 nebo 4+kk.

Samotný pětipodlažní bytový dům s 20 bytovými jednotkami je klidný, čistý a dobře udržovaný. V letech 2000-2003 prošel řadou významných oprav, včetně rekonstrukce střechy, fasády, výměny oken za plastová s dvojskly, modernizace společných rozvodů a instalace výtahu, který zastavuje v mezipatře. O pravidelný úklid společných prostor se stará úklidová služba. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a v současné době nevyžaduje žádné zásadní investice ani rekonstrukce. Plánován je pouze běžný servis a seřízení oken.

Velkou výhodou je také výborné hospodaření SVJ, které má vytvořenou finanční rezervu a nemá žádné úvěry ani dluhy. Díky průběžným investicím do domu činí měsíční platby za správu a společné služby včetně vody pouze přibližně 2 200 Kč (při jedné osobě). Elektřinu a plyn si majitel hradí samostatně.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Ulice Na Jezerce nabízí příjemné městské bydlení s veškerou občanskou vybaveností doslova na dosah ruky. V okolí najdete obchody, kavárny, restaurace, školy, školky i zdravotnická zařízení. Jen několik minut chůze od domu se rozprostírá oblíbený park Jezerka, ideální pro procházky, sport i odpočinek, jehož součástí je také známé Divadlo Na Jezerce.

Výborné je rovněž dopravní spojení. Tramvajová zastávka Horky se nachází přibližně 100 metrů od domu, v docházkové vzdálenosti je metro C Pražského povstání i obchodní centrum Arkády Pankrác. Parkování je možné v okolních ulicích v rámci městských parkovacích zón.

Rádi vám byt osobně představíme a zodpovíme veškeré vaše dotazy. Těšíme se na vás na prohlídce.