CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

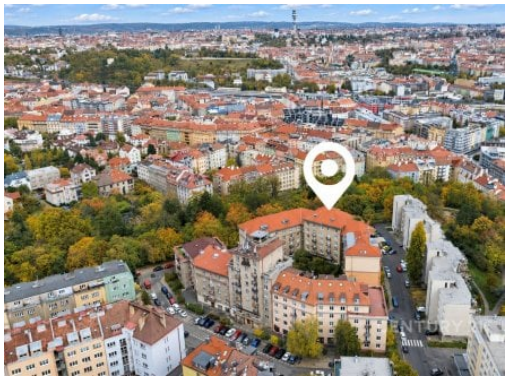
**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-996272**

# Prodej bytu 2+1, 56 m², Družstevní ochoz, Praha 4 – Nusle

Družstevní ochoz, Praha 4, Nusle, Praha







**8 699 999 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Martin Bušo**
martin.buso@century21.cz
**+420 777 723 539**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 6 | **Celková podlahová plocha** | 53 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha sklepu** | 3 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Doprava** | silnice; MHD |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná | **Popis vybavení** | . |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt 2+1 v klidné ulici Družstevní ochoz v Praze 4 – Nuslích. Dům stojí přímo u parku Jezerka a na metro Pankrác, budoucí přestupní stanici linky D, odsud dojdete pěšky. Takové spojení zeleně, klidu a dopravní dostupnosti se v této části Prahy hledá těžko.

DISPOZICE A STAV BYTU

Byt je ve vyvýšeném přízemí, takže máte soukromí a do bytu přitom dostatek světla. Celková výměra je 56 m² včetně sklepa o výměře 3 m². Byt je v pěkném stavu a dispozice 2+1 se samostatnou kuchyní je praktická pro pár, malou rodinu i pro pronájem. Velkou výhodou jsou úložné prostory, jaké v bytech této velikosti obvykle nenajdete: vestavěné skříně a dvě samostatné komory, jedna na chodbě a druhá v koupelně. Díky nim zůstane obytná část volná a nemusíte řešit, kam s věcmi. V bytě je také zabudovaný trezor.

KOUPELNA A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

V koupelně je elektrické podlahové topení. Žebříkový radiátor je napojený na ústřední topení a mimo topnou sezónu ho lze přepnout na elektřinu, takže koupelna je vytemperovaná a ručníky suché po celý rok. Byt má třífázovou elektřinu, kterou oceníte u indukční desky nebo náročnějších spotřebičů, a přípojku plynu. Na patře je pouze jeden přímý soused, což znamená méně hluku a větší klid.

DŮM A SVJ

Dům je cihlový. Cihla přirozeně drží v zimě teplo a v létě příjemný chlad, takže v bytě je komfortně po celý rok a ušetříte na energiích. Dům spravuje zdravé SVJ s dostatkem naspořených prostředků ve fondu oprav. Pro kupujícího to znamená menší riziko mimořádných plateb a jistotu, že se o dům někdo dlouhodobě stará. Obyvatelé mohou využívat kočárkárnu a kolárnu.

LOKALITA A DOPRAVA

Lokalita patří k nejžádanějším v Praze 4. Před domem je park Jezerka, kam můžete chodit na procházky, se psem nebo s dětmi. Kousek odsud je také Centrální park. Na metro C Pankrác dojdete pěšky. Ze stanice Pankrác bude přestupní stanice nové linky D, což dopravní dostupnost lokality dál zlepší a podpoří i hodnotu nemovitosti do budoucna. Tramvajová zastávka je kousek od domu a odsud se rychle dostanete do centra. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost: obchody, školy, školky, lékaře, restaurace a obchodní centrum Arkády Pankrác. Parkovat můžete ve vnitrobloku mimo zónu placeného stání, což je v Praze 4 velká výhoda.

SHRNUTÍ

– byt 2+1, 53 m² a sklep o výměře 3 m²
– vyvýšené přízemí, velmi pěkný stav
– vestavěné skříně, 2 komory, trezor
– podlahové topení v koupelně, třífázová elektřina, plyn
– cihlový dům, zdravé SVJ, kočárkárna, kolárna
– park Jezerka před domem, metro Pankrác pěšky, budoucí linka D
– parkování mimo placené zóny

Byty s touto kombinací lokality, zeleně a dopravní dostupnosti se na trhu dlouho neohřejí. Pro více informací nebo domluvu prohlídky mě proto neváhejte kontaktovat.