**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-234993**

# Prodej stylového bytu 2+1 s prostornou terasou

Dačického, Praha 4, Nusle, Praha






**8 390 000 Kč**
za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu



Vyřizuje
**Jan Kawulok**
info@bidli.cz
**774 110 007**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 62 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha sklepu** | 4 m² |
| **Plocha terasy** | 13 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Doprava** | silnice; MHD; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Telefon; Internet | **Topení** | Lokální - plynové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Ostatní rozvody** | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody |
| **Energetická náročnost budovy** | E - Nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v Praze, které má charakter, skvělou dostupnost a navíc něco navíc? Pak Vás tenhle byt mile překvapí.

Nachází se ve 4.patře udržovaného domu v oblíbených Nuslích, jen pár metrů chůze od metra Pražského povstání. Lokalita, kde máte vše po ruce - centrum, služby, parky i klidnější rezidenční atmosféru.

Byt o dispozici 2+1 a užitné ploše 45 m² nabízí praktické rozložení místností, které dává smysl pro vlastní bydlení i investici. A co ho posouvá na vyšší úroveň? Prostorná terasa o velikosti 13 m², ideální na ranní kávu, večerní sklenku vína nebo relax po práci.

K bytu náleží také sklep (4 m²), takže o úložný prostor není nouze. A jako příjemný bonus oceníte i spoluvlastnický podíl na zahradě u domu, který Vám dává možnost využívat klidný venkovní prostor přímo za domem.

Velkou výhodou je velmi dobrý technický stav, díky kterému nejsou potřeba zásadní investice:
- rekonstrukce koupelny (2021)
- rekonstrukce elektroinstalace (2010)
- udržovaný a nově natřený dům
- kompletní rekonstrukce střechy a svodů vč. oplechování (2025)

Fungování domu je nadstandardní - SVJ velmi dobře řízené a bez úvěru. To je přesně ten typ domu, kde víte, že se o něj někdo stará.

Další bonus?
Nábytek je na dohodě - můžete se nastěhovat téměř bez starostí, nebo si byt upravit přesně podle sebe.