

Prodej bytu 3+1, 100 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Nusle, ul. U gymnázia



TREFA JE PRO NÁS REALITOU

Specialista pro Prahu a Středočeský kraj

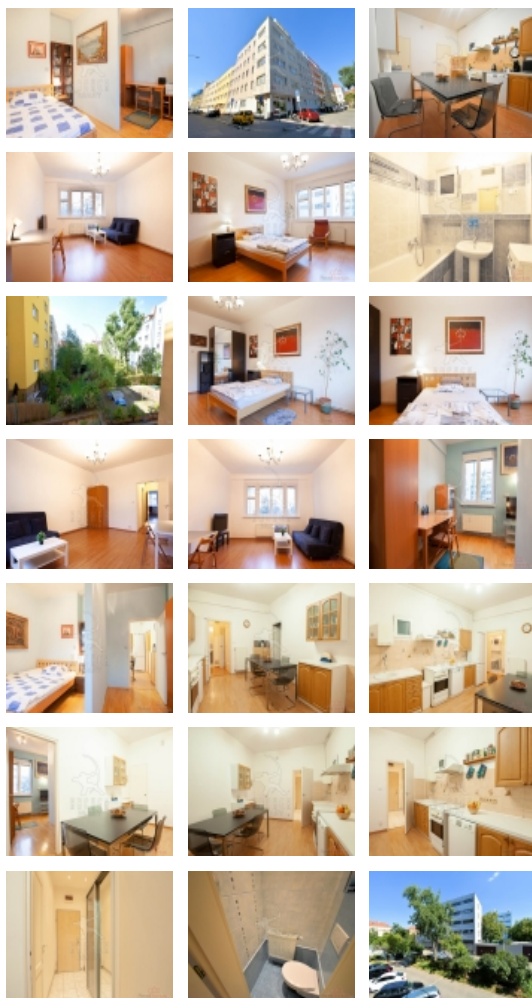


## Prodej bytu 3+1 s komorou, se zděným sklepem, 100 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4 - Nusle, ul. U gymnázia

ČÍSLO ZAKÁZKY: 18018 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Nusle, U gymnázia

Prodej bytu 3+1 s komorou, se zděným sklepem, 100 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4 - Nusle, ul. U gymnázia



Nabízíme k prodeji udržovaný byt 3+1 s komorou (93,9 m<sup>2</sup>), se zděným sklepem (5,9 m<sup>2</sup>), celková užitná plocha 100 m<sup>2</sup>, v osobním vlastnictví, Praha 4 - Nusle, ul. U gymnázia. Prostorný, udržovaný a funkčně řešený byt s výhledem do klidného vnitrobloku domu a okolní zástavby je umístěn ve 2.NP (z celkem 6NP) cihlového domu s výtahem, v atraktivní a žádané lokalitě pražských Nuslí, v pěší dostupnosti metra Vyšehrad/Pražského povstání.

Byt nabízí vstupní chodbu se šatní skříní, kuchyň vč. jednoduše vybaveného kuchyňského koutu (plynová deska, elektrická trouba, digestoř, myčka, lednice s mrazákem) vč. prostorného jídelního koutu a komory/špajzu, 3 samostatné neprůchozí pokoje, koupelnu s vanou a umyvadlem, s pračkou, oddělenou toaletu. Podlahová krytina - na původních dřevěných parketách je umístěna laminátová plovoucí podlaha (2 pokoje, chodba), dlažba (koupelna/toaleta), linoleum (kuchyně s jídelním koutem). Plastová okna s žaluziemi. Vytápění a ohřev vody v koupelně zajišťuje výkonný plynový kotel, ohřev vody v kuchyni pomocí průtokového ohřívače. Byt prošel částečnou rekonstrukcí (plovoucí podlahy, keramická dlažba, obklady, koupelna s vanou, nové rozvody elektro vč. rozvodů vody a odpadu v plastu). Vstupní bezpečností dveře, Orientace na S/Z a J/V. Nízké provozní náklady, fungující SVJ. Parkování volně před domem (modrá zóna).

Dobrá stav nemovitosti, strategická poloha, metro C Pražského povstání/Vyšehrad cca do 5min chůzí, bus/tram zastávka v blízkosti domu, Centrum do 10 minut. Veškerá občanská vybavenost v místě (školka, škola, pošta, nákupní možnosti Tesco Express, Žabka, Penny market, DM drogerie, OC Arkády Pankrác, služby, restaurace, lékař, sportovní a gastro vyžití, zeleň, v blízkosti Vyšehradských sadů. Napojení na Pražský okruh do 2 min.

Na tuto nemovitost vám zajistíme hypoteční úvěr přes zkušené hypo

Prodej bytu 3+1, 100 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Nusle, ul. U gymnázia

### Nemovitost nabízí



ARCHER  
REALITY

### ARCHER reality Praha, a.s.

Vlkova 538/42, Žižkov  
130 00 Praha 3

### Realitní makléř

#### Vatka Radek

Mobil: 602 107 903

[prohlidka@archer-reality.cz](mailto:prohlidka@archer-reality.cz)

CENA: (za nemovitost) **11 990 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	6
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	100
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	C - Úsporná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Vybaveno	Částečně zařízeno
Topení	Lokální - plynové
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	100