

Prodej světlého bytu o dispozici 2+kk v blízkosti parku Jezerka - Nuselská 731/90, Praha 4 - Michle



Ondřej Porner
+420 736 264 827
ondrej.porner@re-max.cz

7.150.000,-
za nemovitost

V samotném srdci Michle, doslova pár kroků od parku Jezerka, nabízím ke koupi světlý a stylově zrekonstruovaný byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 48,7 m². Nachází se v 5. nadzemním podlaží cihlového domu s aktivním SVJ, které má odsouhlasenou výstavbu výtahu, zateplení, opravy fasády a další investice do budovy. Byt zaujme nejen svou polohou, ale i vzdušností – původní výška stropu přesahuje 3 metry, což dodává prostoru jedinečný charakter. Po rekonstrukci byly stropy sníženy podhledy ze sádkokartonu, čímž vznikla příjemná akustika a možnost zabudovaného osvětlení. Interiér je členitý, plný praktických nik a zákoutí, které vybízejí k kreativnímu využití – ať už jako úložné prostory, pracovní kouty nebo dekorativní prvky. Okna jsou orientována převážně na jihovýchod, takže ranní káva bude vždy zalitá sluncem. Plynová přípojka je přivedena, aktuálně nevyužívaná – ideální pro budoucí úpravy dle vlastních preferencí. Rekonstrukce proběhla ve dvou fázích: v roce 2011 nové rozvody, koupelna s rohovou vanou, bojler, elektrické přímotopy s nízkým tarifem. V roce 2020 pak nová podlaha, dlažba, odhlučnění ložnice, výmalba a kuchyňská linka se spotřebiči. Byt je plně vybavený a aktuálně pronajatý na základě platné nájemní smlouvy již ve výpovědní lhůtě. K bytu náleží zrekonstruovaná sklepní kóje o výměře 4 m². A Parkování? Před domem nebo na fialové zóně u školy Mendíků – ať už je ráno, večer, vždy zaparkujete. A teď to nejlepší: tramvajová i autobusová zastávka " Pod Jezerkou "je doslova 20 kroků od domu. Na I.P. Pavlova jste za pět zastávek, na Karlově náměstí za sedm. A přitom doma máte klid, zeleň a atmosféru staré dobré Michle. Aktivní SVJ již obdrželo velkou zálohu na dotaci opravy fasády, nemalý je i finanční zůstatek ve fondu oprav. V majetku SVJ je navíc bytová jednotka v 1. NP a nebytový prostor v přízemí, které tvoří další příjem. Tato nemovitost je nejen komfortním místem k životu, ale i

Ulice:	Nuselská	Město:	Praha
Typ nemovitosti:	Byt	Subtyp nemovitosti:	2+kk
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	po rekonstrukci	Sklep:	4 m ²
PENB:	G - Mimořádně nehospodárná		

