

Prodej bytu 3+1, 60 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Nusle, ul. Maroldova

# dumrealit.cz<sup>®</sup>



## Prodej bytu 3+1, 60 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Nusle, ul. Maroldova

ČÍSLO ZAKÁZKY: 649767 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Nusle, Maroldova

### Prodej bytu 3+1, 60 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Nusle, ul. Maroldova

kupní cena vč. RK, Exkluzivně nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 (60 m) + balkón (9 m), situovaný v atraktivní lokalitě Praha 4 - Nusle. Tento světlý byt orientovaný na jižní stranu poskytuje příjemné a slunné bydlení. Balkón (vstup z ložnice) umožňuje výhled do okolí a relaxaci. Do předsině ústí vstupy do obývacího pokoje, za kterým je kuchyň a dvou dalších pokojů. Propojení kuchyně a obývacího pokoje vytváří ideální prostor pro rodinné setkání a společné chvíle.

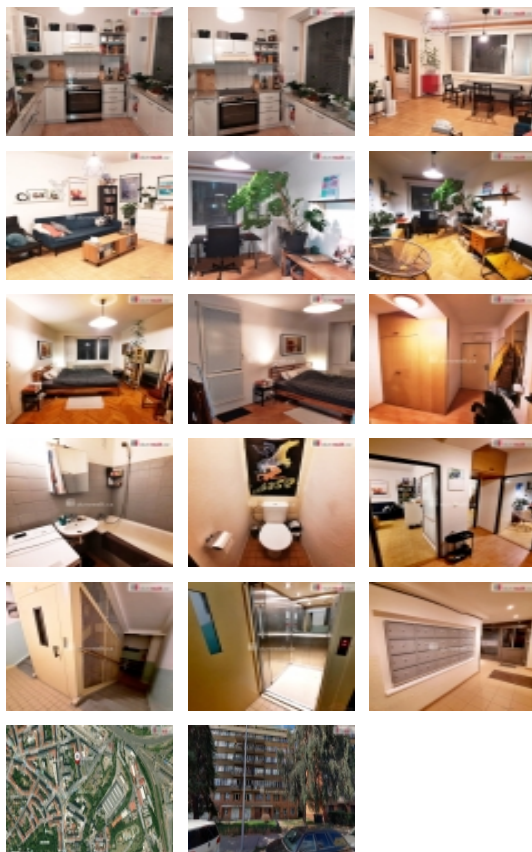
V bytě jsou instalována dřevěná euro okna. Teplo, teplá voda a studená voda jsou zajištěny dálkově. Součástí bytu je sklep. Dům je napojen na plyn, ten byl v roce 2023 v bytě odpojen, avšak jeho obnova je možná, což poskytuje další možnosti úpravy bydlení dle požadavků nového majitele. Zděné jádro - koupelna a WC samostatné. V současné době probíhá zateplení domu, které přispěje k dalšímu zlepšení energetické účinnosti, komfortu bydlení a hlavně k snížení nákladů za vytápění. V současné době je energetický štítek (PENB) tř. "D", která se po zateplení posune výše.

Dům se nachází v oblasti s výbornou dostupností a občanskou vybaveností. V blízkosti naleznete mateřskou a základní školu, autobusovou zastávku vzdálenou pouhých 100 metrů, vlakové nádraží 500 metrů a nákupní středisko jen 200 metrů od domu. Pro milovníky sportu a odpočinku jsou zde také relaxační místa jako Park Jizerka a Tyršův Vrch, ideální pro procházky a aktivní trávení volného času. Na své si zde přijdou i vyznavači cyklo sportu. V Praze 4 je 14 km značených cyklotras.

Kupní cena 8 750 000 Kč vč. RK

Tento byt je ideální volbou pro rodiny i jednotlivce, kteří hledají pohodlné a příjemné bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy. Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a domluvte si prohlídku ještě dnes! 1 / 2

Volejte realitní makléřku: Blanka Dvořáková; tel. č. 777 578 244; E-mail: [blanka.dvorakova@dumrealit.cz](mailto:blanka.dvorakova@dumrealit.cz)



Prodej bytu 3+1, 60 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Nusle, ul. Maroldova

### Nemovitost nabízí



[dumrealit.cz](http://dumrealit.cz)

### Realitní makléř



**Blanka Rosková**

Telefon: 777 578 244

Mobil: 777 578 244

[roskova@dumrealit.cz](mailto:roskova@dumrealit.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **8 750 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	7
Počet podlaží objektu	8
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	60
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Vlastnictví	osobní
Vybavení	balkon
Vybaveno	Nezařizeno
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	60