



V občanském domově 2+kk, Praha 4 - Nusle

V Občanském domově 5, Praha, Hlavní město Praha

7 750 000 Kč

Ve třetím patře činžovního domu v Nuslích nabízím byt 2+kk o výměře 52,9 m². Jeho hlavní výhodou je dostatek prostoru tam, kde ho skutečně využijete, a k tomu velká společná zahrada ve vnitrobloku. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je příjemně veliký. Bez problémů se sem vejde kuchyňská linka, jídelní stůl i plnohodnotná obývací část, aniž by se mezi nimi muselo chodit bokem. Z obývacího pokoje se vstupuje také do malé samostatné místnosti s oknem. Lze ji považovat za obezděný balkon, další komoru nebo jednoduše praktický prostor přímo po ruce. Ložnice je na dispozici 2+kk opravdu velkorysá. Zachovaly se v ní parkety a jejím nejvýraznějším prvkem je velká oblouková nika ve zdi. Místnosti dodává charakter a zároveň se dá dobře využít jako přirozeně oddělené místo pro postel. Vedle ní zbývá dost prostoru na skříně, pracovní stůl nebo další nábytek. Součástí bytu je koupelna, samostatné WC, vstupní chodba a praktická komora, k tomu ještě sklepní kóje v suterénu domu. Byt samotný je v udržovaném stavu a přestože je zcela použitelný tak jak je, může fungovat také velmi dobře jako základ pro kompletní rekonstrukci a modernizaci. Největší deviza se ale nachází ve vnitrobloku. Za domem není obvyklý vydlážděný dvorek se dvěma popelnicemi a unavenou túji, ale opravdu velká společná zahrada. Značnou část tvoří trávník, rostou tu stromy a keře a sousedé si zde pěstují květiny i zeleninu. Dá se tu posedět, vypustit děti na vzduch nebo se jednoduše na chvíli schovat před provozem města. Právě zahrada dává tomuto bytu něco, co se v pražských činžovních domech hledá poměrně obtížně. Lokalita na pomezí Nuslí a Pankráce nabízí velmi dobrou dostupnost. Dobře působí i samotný dům – čelní fasáda vypadá velmi hezky a doplňuje ji upravená předzahrádka. Na první pohled je vidět, že se o ni někdo z obyvatel opravdu dobře stará a že lidem v domě na společném prostředí záleží. Tramvajová zastávka Na Veselí je prakticky za rohem, pěšky se dostanete ke stanici metra Pražského povstání i na Pankrác. V okolí jsou obchody, služby, školy, sportoviště i park Jezerka. Za nejvýznamnějšího souseda lze považovat pankráckou vazební věznici. Z pohledu běžného bydlení má alespoň jednu praktickou výhodu: nevyžádané noční párty se tam zpravidla nekonají a její osazenstvo se po okolních ulicích v pochybných partičkách také nepohybuje. Vycházky se tu berou podstatně vážněji než jinde a jsou velmi vzácné. Aktuální měsíční předpis pro jednu osobu činí 2 375 Kč, z toho 1 587 Kč připadá na dlouhodobou zálohu do fondu oprav. K tomu přičtěte platbu za plyn, elektřinu a internet a dostanete se k částce kolem 5 000 Kč měsíčních provozních nákladů. Voda je ohřívána plynovým boilerem a o teplo se starají WAVky. SVJ nemá žádný úvěr, nedávno vyměnilo vodoměry za modely s dálkovým odečtem a připravuje celkovou rekonstrukci sklepních prostor. Pokud hledáte praktické 2+kk s velkou ložnicí, dobře využitelným obývacím pokojem a zahradou, která je skutečnou součástí bydlení, přijďte se podívat.

CENA

Cena bytu	7 750 000 Kč
Provize	Včetně provize

Martin Lípa
Tel.: +420 605 542 319
E-mail: info@creatiway.cz

Číslo nabídky: 0106
https://creatiway.cz/reality/0106/

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 4
Část obce	Nusle
Ulice	V Občanském domově
č. domovní / č. orientační	775 / 5

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0106
Datum aktualizace	26.10.2026
Druh objektu	Smíšená
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	353
Užitná plocha m^2	53
Celková podlahová plocha m^2	55
Elektřina	230 V
Zástavba	Bydlení
Doprava	Silnice, MHD
Komunikace	Asfaltová
Rok kolaudace	1945
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	5
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	F - Velmi nehospodárná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	229 kWh/m² za rok

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Martin Lípa
Tel.: +420 605 542 319
E-mail: info@creatiway.cz