Realitní makléř senior: **Jiří Liesner**
Tel: **+420 607 675 203**
Email: **jiri.liesner@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+kk 44 m2 Nušlova, Praha

Výtah: Ano	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26211

Celková cena:	**7 100 000 Kč**
Adresa:	**Nušlova, Praha**
Datum aktualizace:	**13.11.2026**
Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Počet podlaží celkem:	**8**
Číslo podlaží:	**7**

POPIS NEMOVITOSTI

Prodej bytu 2+kk, 44 m², s lodžií – Praha 13, Stodůlky

Cena: 7 100 000 Kč

Hledáte byt po rekonstrukci, s prostornou lodžií a výbornou dostupností metra? V oblíbené lokalitě Prahy 13 – Stodůlky nabízíme byt 2+kk o výměře 44 m², který spojuje praktické dispoziční řešení, příjemné bydlení a kompletní občanskou vybavenost v okolí. Díky své poloze, stavu a dalšímu úložnému prostoru představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobou investici.

Byt se nachází v 7. patře zatepleného bytového domu v Nušlově ulici a je v osobním vlastnictví. Prošel rekonstrukcí a nabízí pohodlné bydlení bez nutnosti rozsáhlých dalších úprav.

Součástí bytu je lodžie o výměře 6 m², která poskytuje příjemný prostor pro posezení a odpočinek. Koupelna je společná s toaletou a je vybavena prostornou rohovou vanou.

Praktickou výhodou je také samostatná komora přímo v bytě, která nabízí další úložný prostor. K bytu navíc náleží sklep.

Výborná dopravní dostupnost a občanská vybavenost

Jednou z hlavních předností bytu je jeho umístění v lokalitě s výbornou dostupností městské hromadné dopravy. Stanice metra Nové Butovice na lince B se nachází přibližně 5–10 minut chůze od domu a zajišťuje pohodlné spojení s centrem Prahy.

V okolí je k dispozici široká nabídka obchodů, restaurací, služeb i zdravotnických zařízení. Rodiny s dětmi ocení základní školu vzdálenou přibližně 5 minut chůze a mateřské školy v blízkém okolí.

Volný čas a příroda v okolí

Lokalita nabízí také řadu možností pro sport a odpočinek. Nedaleký Butky Park disponuje dětskými hřišti, sportovišti a inline dráhou.

Milovníci přírody ocení dostupnost Prokopského údolí, které nabízí možnosti procházek, cyklistiky a dalších venkovních aktivit. Další možností je Centrální park Prahy 13 s rybníky, pěšími trasami a cyklostezkami.

Pro každodenní nákupy a další služby je v dosahu obchodní centrum Galerie Butovice.

Bydlení s praktickou dispozicí a dobrou dostupností

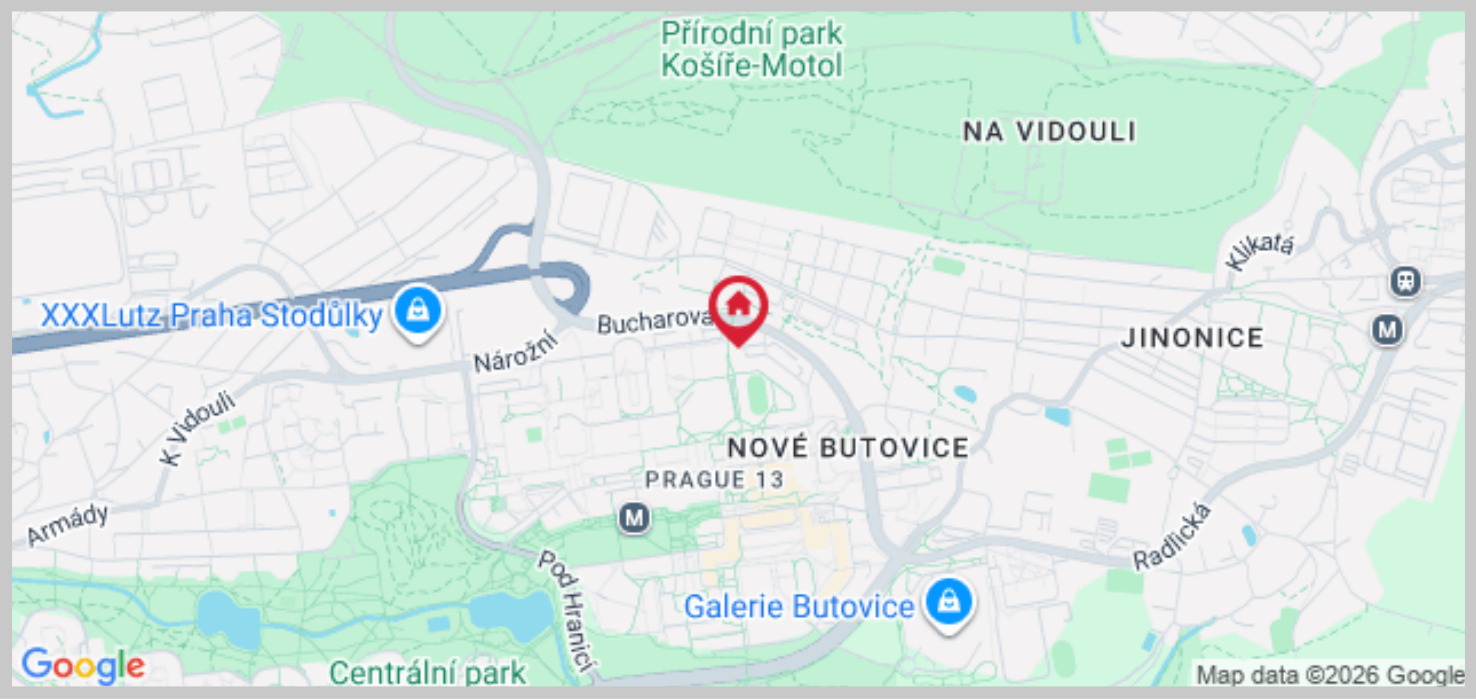
Byt je vhodný pro jednotlivce, pár nebo jako první vlastní bydlení. Díky své dispozici a poloze může být zajímavou volbou také pro zájemce o nemovitost určenou k dlouhodobému pronájmu.

Pokud hledáte byt po rekonstrukci, s lodžií, dostatkem úložného prostoru a výbornou dostupností metra, rádi vás pozveme na osobní prohlídku.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ano**
Výtah:	**Ano**
Půdní byt:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**8**
Číslo podlaží:	**7**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ne**
Lodžie:	**Ano**
Plocha lodžie:	**6 m^2**
Terasa:	**Ne**

Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**4 m^2**
Garáž:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Ústřední dálkové**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Telefon, Internet, Kabelová televize, Kabelové rozvody**
Elektřina:	**120V**
Doprava:	**Silnice, MHD, Autobus**
Plocha užitná:	**44 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**C - úsporná**
Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**