Wealth Advisory makléř: **Ing. Markéta Dragoun**
Tel: **+420 721 433 435**
Email: **marketa.dragoun@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+kk 55 m2 Nučická, Praha

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26225

Celková cena:	**8 490 000 Kč**
Adresa:	**Nučická, Praha**
Datum aktualizace:	**09.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ano**
Počet podlaží celkem:	**4**
Číslo podlaží:	**2**

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji velice pěkný, světlý a prakticky řešený byt 2+kk o užitné ploše 55 m², který prošel kompletní rekonstrukcí. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží zrekonstruovaného bytového domu a vyniká vyšším standardem provedení s důrazem na kvalitní materiály a značkové spotřebiče.

Dispozice a řešení interiéru:

Srdcem celého bytu je vzdušný obývací pokoj s praktickým pracovním koutkem. Na obytnou část plynule navazuje moderní kuchyňská linka vyhotovená na míru. Útulná a prostorná místnost s dostatkem denního světla. Nadčasová koupelna, která nadchne svým chytrým prostorovým řešením a samostatným WC.
K bytu náleží zděný a suchý sklep (3.8 m²). Velkým bonusem je možnost pronájmu dalšího, mimořádně velkorysého sklepního prostoru přímo od SVJ.

Vyšší standard a kvalita vybavení:

Byt je vybaven kvalitními zařizovacími předměty a nábytkem na míru. Majitel má k dispozici kompletní plánky provedené rekonstrukce včetně detailů a faktur, stejně jako kompletní návody k použití ke všem spotřebičům.
• Kuchyně: Spotřebiče značky Gorenje (vestavná trouba, mikrovlnná trouba, digestoř, indukční varná deska r. 2024, myčka nádobí r. 2025).
• Sanita: Prémiové vodovodní baterie Hansgrohe v celé koupelně, na WC i v kuchyni.
• Interiér: Kvalitní české dveře Sapeli a designová úsporná svítidla Philips.
• Vestavný nábytek: Nábytek na míru ve vstupní chodbě, koridoru, koupelně i na WC. V šatně je nainstalován praktický skříňový systém IKEA Pax.

Většina zařízení a doplňků byla kupována v červenci 2024. Po dohodě s majitelem lze ponechat lednici Samsung (r. 2024), pračku a sušičku Beko (r. 2024) či ostatní volně stojící nábytek.

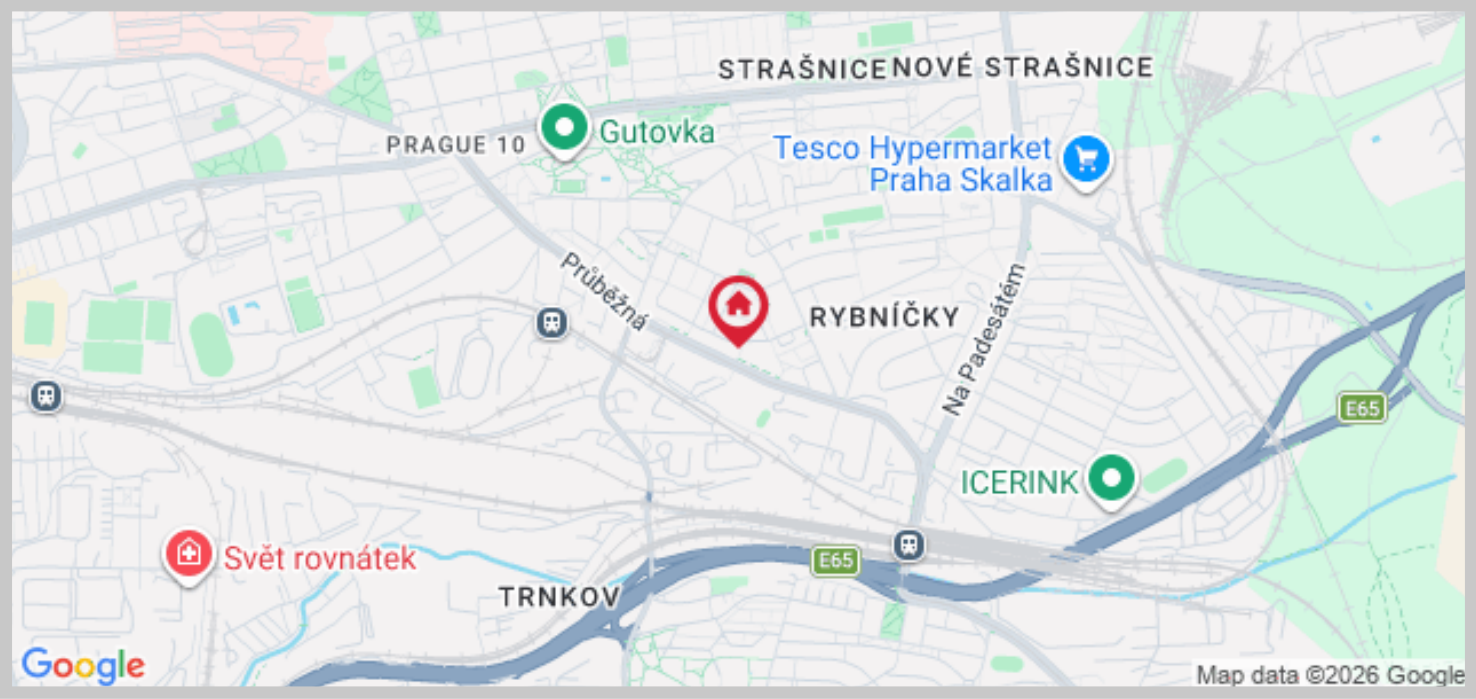
Skvělá lokalita s plnou občanskou vybaveností:

Dům se nachází v klidném prostředí vyhledávaných Strašnic s vynikající dopravní dostupností a kompletním zázemím pro pohodlný život.
• Doprava: Stanice metra A – Strašnická i zastávky tramvají (přímý spoj do Vršovic a centra Prahy) a autobusů jsou vzdálené jen pár minut chůze.
• Služby v okolí: V bezprostředním sousedství najdete obchody, restaurace, kavárny, školy i školky.
• Sport a relaxace: Pro aktivní odpočinek je v docházkové vzdálenosti oblíbený sportovní areál Gutovka. Na procházky, běh nebo projížďky na kole je ideální nedaleká Hostivař.

Uvedená cena zahrnuje provizi RK i kompletní právní servis (včetně přípravy smlouvy a úschovy finančních prostředků).

Tento byt představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají vlastní bydlení nebo investiční příležitost na skvělé adrese bez nutnosti dalších investic. Přijďte si váš nový domov prohlédnout osobně, rádi vám ho představíme. Budeme se těšit.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Plocha sklepa:	**4 m^2**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Vlastnictví:	**Osobní**	Rozvod topení:	**Ústřední dálkové**
Zařízeno:	**Ano**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Bezbariérové:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Výtah:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Betonová**
Půdní byt:	**Ne**	Telekomunikace:	**Internet**
Počet podlaží celkem:	**4**	Elektřina:	**230V**
Číslo podlaží:	**2**	Doprava:	**Silnice, MHD, Autobus**
Balkón:	**Ne**	Plocha užitná:	**55 m^2**
Parkování:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**C - úsporná**
Lodžie:	**Ne**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**
Terasa:	**Ne**		
Sklep:	**Ano**		