

Prodej bytu 3+1, 69 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Braník, ul. Novodvorská



## Prodej bytu, 3+1 s lodžii, 77 m, Novodvorská, Praha 4 Braník

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00191 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Braník, Novodvorská

### Prodej bytu, 3+1 s lodžii, 77 m, Novodvorská, Praha 4 Braník

Hledáte komfortní bydlení v klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností? Tento prostorný byt 3+1 s lodžii, situovaný ve 3. patře udržovaného panelového domu na Novodvorské, je skvělou volbou pro rodiny, páry i investory.

Byt prošel dispozičními úpravami a umožňuje variabilní uspořádání místností. Vnitřní příčky jsou ze sádkartonu, což umožňuje snadnou změnu dispozice bez složitých stavebních zásahů.

Podlahová plocha bytu činí 69,99 m, k tomu je třeba započítat lodžii o výměře 6.36 m a komoru o výměře 0.91 m, která se nachází hned vedle bytu na patře a sice patří ke společným částem domu, avšak k výlučnému užívání vlastníkov bytové jednotky. Celková plocha tedy činí 77,26 m.

Dispozice bytu:

Obývací pokoj aktuálně využíván jako ložnice, ale díky sádkartonovým příčkám lze dispozici snadno upravit. Například odstraněním příčky vznikne prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a dispozice 3+kk.

Samostatná kuchyně kuchyňská linka Oresi s LED podsvícením (pásy dole i nahoře), záruka do 2029.

Ložnice orientovaná na západ, klidná a útulná, vhodná pro maximální soukromí a pohodlí.

Dva pokoje orientované na východ, ideální jako dětské pokoje, pracovna nebo další ložnice.

Koupelna s WC vana, umyvadlo, WC a místo pro pračku, praktické řešení pro rodinné bydlení.

Předstíň botník, věšák a šatní skříň, dostatek úložného prostoru.

Komora vedle bytu, ideální na sezónní věci nebo sportovní vybavení.

Vybavení a spotřebiče:

Kuchyňská linka Oresi (záruka do 2029)

Spotřebiče Beko: mikrovlnná trouba, trouba, digestoř, vestavná lednice, plynový sporák, myčka (šíře 45 cm)

Rozkládací stůl Novel

Bezpečnostní protipožární dveře

Dům a benefity:

Velmi klidný, čistý a udržovaný dům, ideální pro rodinné bydlení.

Plánované zateplení fasády, nová fasáda a rekonstrukce střechy pro zvýšení energetické úspornosti.

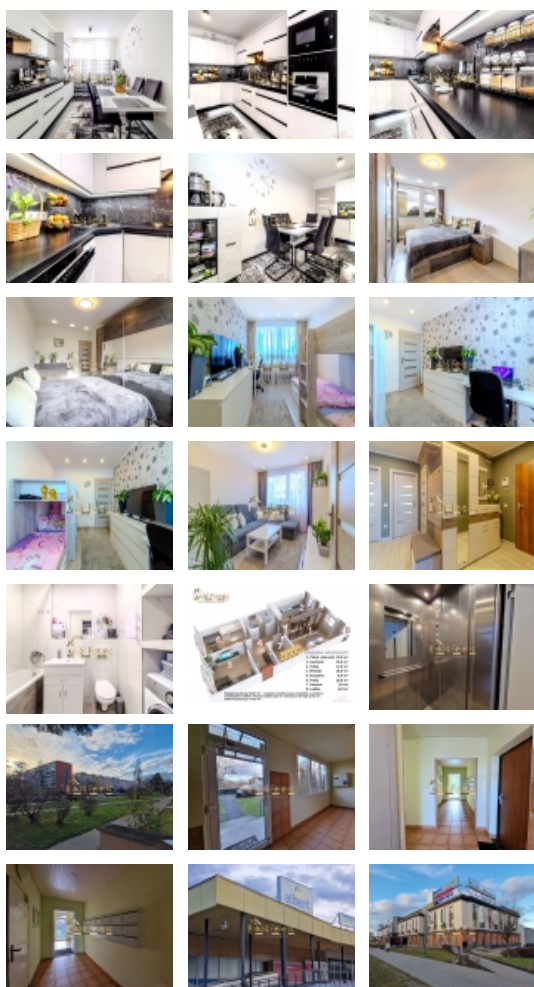
Videotelefon pro vyšší bezpečnost a pohodlí obyvatel.

Moderní výtah pro snadný přístup do všech pater budovy.

Měsíční náklady:

Zálohy pro 4 osoby činí 9.955 Kč, fond oprav od března 3.010 Kč.

Občanská vybavenost:



Prodej bytu 3+1, 69 m2, OV, Praha 4, Braník, ul. Novodvorská

### Nemovitost nabízí

#### LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4  
62800 Brno

### Realitní makléř



#### Bc. Lukáš Ferenc

Mobil: +420 774 739 631

[ferenc@nejlepsimakler.eu](mailto:ferenc@nejlepsimakler.eu)

**CENA:** (za nemovitost) **8 690 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	9
Celková podlahová plocha (m2)	69
Druh objektu	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	G - Mimořádně neehospodárná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Lodžie (m2)	6
Umístění objektu	klidná část obce
Telekomunikace	Telefon
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	2021
Užitná plocha (m2)	77
Komunikace	asfaltová

Prodej bytu 3+1, 69 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Braník, ul. Novodvorská