

## Prodej bytu 1+kk 24,2 m<sup>2</sup> Vavřenova, Praha 4 - Braník

Vavřenova, 14200, Praha 4, Praha



**4 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

Tel.: 732 903 030

GSM: +420 732 903 030

E-mail:

[dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	12
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné části Prahy 4 - Braník nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt o dispozici 1+kk, který se nachází ve 12. nadzemním podlaží udržovaného a revitalizovaného panelového domu se dvěma moderními výtahy.

Byt nabízí promyšlené uspořádání prostoru. Součástí je prostorný obytný pokoj s kuchyňským koutem, který plynule navazuje na jídelní část a pracovní kout. Ložnicová zóna je citlivě začleněna do obytného prostoru a vytváří příjemné místo pro odpočinek. V předsíni jsou k dispozici vestavěné skříně poskytující dostatek úložného prostoru.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, toaleta je samostatná. Podlahy tvoří kombinace PVC, koberce a dlažby. Velká plastová okna přivádějí do bytu dostatek denního světla a zároveň zajišťují příjemný klid. Kuchyňská linka je

vybavena plynovým sporákem, součástí prodeje je také lednice a pračka.

K bytu náleží sklepní kóje a mezi jeho největší přednosti patří krásný otevřený výhled do okolní krajiny. Parkování je možné přímo před domem. Vstup do domu je zabezpečen čipovým systémem.

Velkou výhodou jsou také nízké měsíční náklady na bydlení, které aktuálně činí 1 733 Kč měsíčně plus přibližně 600 Kč za energie.

Lokalita nabízí ideální kombinaci městského života a blízkosti přírody. Jen několik minut od domu se nachází oblíbený Biotop Lhotka vhodný ke koupání a relaxaci nebo Lesopark Hodkovičky pro sportovní a volnočasové aktivity. V docházkové vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost včetně škol, obchodů, restaurací a nákupního centra Novodvorská Plaza. Výborné je také dopravní spojení do centra Prahy.

V případě zájmu Vám rádi pomůžeme zajistit financování koupě prostřednictvím hypotečního úvěru za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Tento byt představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i investici k následnému pronájmu.