



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00056

Prodej bytu 1+kk

Údolní, Praha 4, Praha



4 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Stanislava Vondráková
Tel.: 604 113 281
GSM: +420604113281
E-mail:
reality.vondrakova@gmail.com

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	14	Celková podlahová plocha:	27 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji velmi útulný byt o dispozici 1+kk a celkové ploše 27 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží panelového domu v oblíbené lokalitě Braník, ulice Údolní. Tento byt prošel kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí, díky čemuž splňuje moderní požadavky na bydlení.

Reality Stanislava Vondráková Sportovní 291, 530 02 Srnovec, Tel.: 604 113 281, E-mail: reality.vondrakova@gmail.com, web: <https://www.realityvondrakova.cz>

Bezpečnostní vstupní dveře do bytu, zajišťují maximální klid a bezpečí. Byt disponuje velmi prostornou chodbou se zabudovanou skříní a úložným prostorem, který lze dále rozšířit podle vlastních potřeb. V bytové jednotce jsou instalovány interiérové dveře renomované značky Sapeli, které podtrhují elegantní a vkusný design, plovoucí podlaha v obytné části dále dlažba. Koupelna je zděná, propojená s WC, praktické řešení úložných prostor. Díky promyšlené dispozici ve vstupní chodbě zde vzniká dostatek místa pro další úložná řešení, která ocení každý, kdo hledá funkční a praktické bydlení.

Obývací část je příjemně světlá a útulná, přirozeně navazuje na menší kuchyňský kout. Kuchyňská linka s prostorem pro pračku a možností doplnění o vestavěnou troubu a varnou desku. Toto propojení vytváří pohodlný a efektivní prostor pro vaření a zázemí se sklopným stolem a posezením.

Velkou výhodou je, že byt je aktuálně pronajat solventnímu a spolehlivému nájemci, což může být pro mnohé zajímavá příležitost, třeba pro ty kteří hledají bezproblémový příjem s možností pokračování nájemního vztahu.

V bytě jsou nové rozvody elektřiny, plastová okna, ústřední vytápění, veškeré vybavení patří majiteli a je součástí s možností přenechání.

K bytu náleží uzamykatelná sklepní kóje, která poskytuje další úložný prostor. Majitel má navíc zajištěné bezpečné místo pro uložení kola v uzamykatelné kolárně, což je skvělý bonus pro cyklisty. V domě jsou také další společné prostory, které lze využívat.

LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST

Byt se nachází v lokalitě, na pomezí Hodkoviček, která nabízí klidné bydlení s vynikající polohou do centra města. V blízkém okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, školy, školky, zdravotnická zařízení i sportoviště. Dopravní spojení je výborné díky blízkosti zastávek MHD, které umožňuje rychlý přesun po celé Praze. V oblasti probíhá výstavba nového developerského projektu Panorama Braník, který může v současné době znamenat drobná omezení, avšak zároveň představuje obrovský potenciál pro budoucí zhodnocení této lokality a rozšíření občanské vybavenosti. Velkou přidanou hodnotu je také plánovaná rekonstrukce fasády domu, která bude kompletně hrazena, čímž se výrazně zvýší estetická i energetická hodnota nemovitosti.

Tento byt je skvělá příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice s výborným výnosem. Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes!

Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky.