

## Prodej bytu 3+1, 77 m<sup>2</sup>, OV, Vavřenova - Praha 4 - Braník

Vavřenova, 14200, Praha 4, Praha



### 7 850 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Ing. Daniel Hanzal**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 606 294 909

**E-mail:**

[hanzal@quantumreality.cz](mailto:hanzal@quantumreality.cz)

|                              |                  |                                  |                    |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 11                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 14               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 1967             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní             |
| <b>Balkón:</b>               | 4 m <sup>2</sup> | <b>Sklep:</b>                    | 1 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>     | sídliště         | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod          | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prostorného panelového bytu 3+1 - 77 m<sup>2</sup> - ulice Vavřenova - Praha 4 - Braník. Celková podlahová plocha bytu činí 72,6 m<sup>2</sup> + balkón 3,6 m<sup>2</sup> + sklep 0,8 m<sup>2</sup>. Severovýchodně orientovaný byt s vnitřní dispozicí 3+1 je situovaný do 11. nadzemního podlaží 14-ti podlažního panelového domu. Racionální a účelná dispozice bytu 3+1 zahrnuje obývací pokoj (19,1 m<sup>2</sup>) propojitelný se samostatnou kuchyní s jídelním koutem (14,2 m<sup>2</sup>), dále dvě ložnice (12,2 m<sup>2</sup>), koupelnu s vanou (2,9 m<sup>2</sup>), toaletu (1,1 m<sup>2</sup>) a praktickou komoru (2,3 m<sup>2</sup>) přímo v bytě. Byt je určený ke kompletní rekonstrukci, v původním stavebně-technickém stavu včetně původních dřevěných oken a panelového jádra, zcela vyklizený, připravený k okamžitému předání. Vše je však plně funkční vhodné k úpravám do dnešních standardů a zcela dle představ nového majitele. Příprava na kabelovou televizi a optický internet přímo v bytě. K bytu dále náleží uzamykatelná sklepní kóje v suterénu domu. Panelový dům je revitalizovaný, se zateplenou fasádou, dvěma výtahy apod. Dům je situován na okraj Sídliště Novodvorská s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti a v přímém kontaktu s přírodou díky nedalekému Lesoparku Hodkovičky a Zátíší či biotopu Lhotka. Velmi zajímavá nabídka prostorného rodinného bytu s panoramatickým výhledem, vhodného ke kompletní rekonstrukci za seriózní konečnou cenu. Hypotéka lze.