

Elegantní 3+kk se soukromou zahrádkou v Braníku | Moderní design, lodžie a domov plný klidu

Údolní, Praha 4, Praha



9 660 000 Kč
za nemovitost

cena zahrnuje právní
servis a provizi RK



Vyřizuje

Kateřina Kavalírová

Tel.: 222 560 787

GSM: 774505503

E-mail:

katerina.kavalirova@mysakreality.cz

Dispozice bytu: 3+kk

Počet podlaží v domě: 3

Druh objektu: panelová

Podlaží v domě: 1

Celková podlahová plocha: 75 m²

Stav objektu: dobrý

Vlastnictví:

osobní

Umístění objektu:

klidná část obce

Elektřina:

Voda:

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárna

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domovy, které vás osloví svou atmosférou ještě dříve, než si je stihnete pořádně prohlédnout. Místa, kde si snadno představíte klidná rána s šálkem voňavé kávy, letní večere pod širým nebem i chvíle odpočinku po náročném dni. Přesně takový pocit nabízí tento výjimečný byt 3+kk o podlahové ploše 75 m² v jedné z nejoblíbenějších pražských lokalit - Braníku.

Byt se nachází v přízemí udržovaného cihlového domu a spojuje komfort moderního bydlení s pocitem vlastního domu. Největší předností je prostorná lodžie o velikosti 6,5 m², na kterou navazuje oplocená předzahrádka o přibližné rozloze 20 m². Tento soukromý venkovní prostor se stane vaším oblíbeným místem pro ranní snídani, odpolední odpočinek, pěstování květin i posezení s rodinou a přáteli.

Srdcem bytu je elegantní obývací pokoj propojený s moderní kuchyňskou linkou vyrobenou na míru. Nadčasové bílé provedení v kombinaci s dekorem přírodního dřeva vytváří harmonický a světlý prostor, který působí velmi útulně i reprezentativně. Kvalitní vestavné spotřebiče, dostatek pracovní plochy i promyšlené úložné prostory potěší každého, kdo si rád vychutná vaření i společné chvíle s rodinou.

Dispozice 3+kk nabízí pohodlné bydlení pro pár i rodinu s dětmi. Praktickým bonusem je sklepní kóje, komora na patře a vestavěné úložné prostory, díky nimž bude mít vše své místo.

Velký důraz byl kladen také na kvalitu bydlení. Dům je pečlivě udržovaný a kvalitně zateplený. Komfort zvyšuje 30 cm izolace podlah, která přispívá k příjemné tepelné pohodě během celého roku a pomáhá snižovat provozní náklady.

Součástí bytu je také moderní systém nuceného odvětrávání přes fasádu, který zajišťuje pravidelnou výměnu čerstvého vzduchu, omezuje vznik vlhkosti a vytváří zdravé a příjemné prostředí pro každodenní život. Nízké měsíční poplatky jsou příjemným bonusem, který ocení každý nový majitel.

Braník patří mezi nejvyhledávanější rezidenční čtvrti Prahy. Nabízí jedinečné spojení klidného bydlení, množství zeleně a výborné dostupnosti do centra města. V docházkové vzdálenosti najdete školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště i zastávky MHD. Milovníci aktivního života ocení blízkost cyklostezek a oblíbené náplavky podél Vltavy, které lákají k procházkám, běhu i odpočinku v přírodě.

Tento byt není jen investicí do nemovitosti. Je investicí do životního stylu. Nabízí soukromí, klid, moderní komfort i vzácný venkovní prostor, který je v Praze opravdovým luxusem.

Cena: 9 660 000 Kč včetně kompletního právního servisu a provize realitní kanceláře.

Pokud hledáte domov, kde se budete každý den cítit opravdu dobře, ráda vás osobně provedu. Možná právě tady najdete místo, kam se budete vždy s radostí vracet.

Kateřina Kavalírová

Realitní makléřka