

Prodej bytu 1+kk 26 m², Praha - Braník

Vavřenova, 14200, Praha 4, Praha

**4 600 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Poklop**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 607 026 037**E-mail:**petr.poklop@housevip.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	12	Celková podlahová plocha:	26 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	59 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a celkové výměře 26 m², která se nachází v 6. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu v ulici Vavřenova, v oblíbené lokalitě Praha 4 - Braník. Byt představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, například pro jednotlivce či pár, tak i jako zajímavou investiční příležitost s potenciálem následného pronájmu. K bytové jednotce náleží také sklep o výměře 2 m², který poskytuje praktický úložný prostor.

Interiér bytu je v udržovaném a dobrém stavu a je nabízen bez nábytku. Současný stav umožňuje jeho okamžité užívání, zároveň však nabízí prostor pro případnou modernizaci a úpravy podle představ nového majitele.

Dům prošel revitalizací a je zateplený. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou C, což přispívá k příznivým provozním nákladům. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí přibližně 3 200 Kč, k nimž se připočítává spotřeba elektřiny a plynu.

Velkou výhodou nemovitosti je velmi dobrá občanská vybavenost. Prakticky přímo v ulici se nachází supermarket BILLA, další širokou nabídku obchodů, služeb, restaurací, kaváren a možností trávení volného času nabízí nedaleké obchodní centrum Novodvorská Plaza. V okolí jsou rovněž školy, mateřské školy, zdravotnická zařízení, restaurace a další služby potřebné pro každodenní život.

Výborná je také dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka Sídliště Novodvorská, odkud aktuálně jezdí linky 106, 196 a 197 a noční linka 901. Autobusové spojení umožňuje pohodlný přístup mimo jiné ke stanicím metra Kačerov na trase C a Smíchovské nádraží na trase B, stejně jako směrem k Nádraží Braník. Díky napojení na hlavní komunikace je lokalita dobře dostupná také automobilem.

Braník je dlouhodobě vyhledávanou rezidenční lokalitou, která nabízí kombinaci kompletní občanské vybavenosti, dobrého spojení s centrem Prahy a dostatku zeleně i možností pro volnočasové aktivity. Byt je tak vhodný nejen jako příjemné vlastní bydlení, ale díky své dispozici, nízkým provozním nákladům a lokalitě také jako investice určená k dlouhodobému pronájmu.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.