

**Prodej - Byty**číslo zakázky: **06530****Prodej částečně rekonstruovaného OV bytu 3+1 s lodžii, užitná plocha 67 m<sup>2</sup>, Údolní, Braník, Praha 4**

Údolní, Praha 4, Praha

**8 346 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Petr Migl****Tel.:** 722 822 722**GSM:** +420732184500**E-mail:**[petr.migl@rkstejskal.cz](mailto:petr.migl@rkstejskal.cz)

|                                             |                   |                                                |                       |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 3+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 14                    |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 14                | <b>Užitná plocha:</b>                          | 67 m <sup>2</sup>     |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 59 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                           | panelová              |
| <b>Stav objektu:</b>                        | dobrý             | <b>Vlastnictví:</b>                            | osobní                |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce  | <b>Elektřina:</b>                              | Elektro - 230 V       |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod           | <b>Topení:</b>                                 | Ústřední - dálkové    |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | B - Velmi úsporná | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 62 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>                  | B - Velmi úsporná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedná se o prodej částečně rekonstruovaného OV bytu 3+1 se vstupní halou a s velice prostornou lodžii, užitná plocha 67 m<sup>2</sup>, byt situovaný ve třináctém patře, třinácti patrového, panelového domu s dvěma výtahy na ulici Údolní, v klidné lokalitě, v městské části Braník, Praha 4, Praha

Panelový, bytový dům třinácti patrový, po celkové revitalizaci a modernizaci.

Byt udržovaný, částečně rekonstruovaný a modernizovaný, s velice prostornou lodžii s otevřeným výhledem do blízkého i vzdáleného okolí, byt orientovaný na JZ.

Dispozice bytu: viz půdorys ve foto inzerce.

Stručný popis dispozice bytu: prostorná vstupní hala s předsínovou stěnou a vestavěnými šatními skříněmi, koupelna s vanou, umyvadlem a prostorem pro pračku, samostatné WC, menší středová chodba s vestavěnou šatní skříní, samostatný pokoj, větší obývací pokoj se na lodžii orientovanou do vilové zástavby za domem a s otevřeným výhledem do blízkého i vzdáleného okolí, samostatný pokoj, prostorná kuchyň s linkou a jídelním prostorem, k bytu náleží sklepní kóje a možnost užívání všech společných prostor v domě.

Doporučuji: velice příjemně dispozičně řešený byt, bez nutnosti zásadních úprav a oprav, vhodný pro okamžité užívání, klidná lokalita v blízkosti městské zeleně, žádaná poloha v městské části, velice dobré měsíční náklady, veškerá

občanská vybavenost v těsné blízkosti, dobré parkování v okolí domu.  
Veškeré konkrétní info u makléře zakázky.