

Prodej bytu 3+1 72 m², Praha - Braník

Nad strouhou, 14700, Praha 4, Praha

**8 290 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Kamila Brabencová**Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 608 042 828**E-mail:**kamila@realitystrednicechy.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného bytu 3+1 (71,5 m²) v původním stavu – ideální příležitost k moderní rekonstrukci

Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 71,5 m², který se nachází ve 3. nadzemním podlaží zatepleného bytového domu s novou fasádou, plastovými okny a výtahem. K bytu náleží také sklepní koje.

Byt je v původním, udržovaném stavu, což představuje skvělou příležitost pro ty, kteří si chtějí bydlení upravit podle vlastních představ.

Současně je byt řešen jako 3+1, nicméně pro lepší představu o možnostech prostoru jsme připravili vizualizace, které ukazují, jak by bylo možné byt propojením obývacího pokoje s kuchyní upravit na moderní 3+kk.

V tomto návrhu by na místě současné kuchyně vznikla komfortní a prostorná ložnice.

Díky velkorysé výměře obývacího pokoje (24 m²) se ale nabízí i další varianta - úprava na 4+kk, kdy by vznikly tři samostatné ložnice a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem. Tento byt tak nabízí neomezené možnosti uspořádání, ať už hledáte praktické rodinné bydlení, nebo prostorný byt s velkým společenským prostorem.

Celý byt působí vzdušně a prosvětleně, s dostatkem denního světla po celý den.

Dům prošel kompletní revitalizací - zateplení, nová fasáda, plastová okna, moderní vstup na čipový systém a nový výtah.

Byt je v družstevním vlastnictví se zcela splacenou anuitou, tedy bez jakýchkoli dalších finančních závazků vůči družstvu.

Měsíční náklady (fond oprav a správa domu): 2 590 Kč.

Lokalita a občanská vybavenost

Byt se nachází na velmi klidné adrese Nad Strouhou, Praha 4 - Braník, v příjemné zeleni s výbornou dopravní dostupností i občanskou vybaveností.

Zastávka MHD U Staré pošty (linky 106, 196, 197, 170, 121) je jen pár minut chůze, odkud se během 10 minut dostanete na metro C - Budějovická nebo Kačerov, případně tramvají na Nádraží Braník s přímým spojením do centra. Autem jste na Jižní spojce nebo Barrandovském mostě do 3 minut.

V okolí najdete supermarket Albert, lékárnu, poštu, základní i mateřskou školu a několik restaurací a kaváren. Pro aktivní odpočinek je ideální Branické nábřeží, cyklostezka A2 podél Vltavy, nebo oblíbený areál Hamr Braník s tenisovými kurty, fitness centrem a restaurací.

Milovníci přírody ocení i Kunratický les a modřanskou rokli, které jsou v dojezdové vzdálenosti pár minut.

Shrnutí:

- aktuální dispozice: 3+1, možnost úpravy na 3+kk nebo 4+kk
- 71,5 m² + sklepní koje
- 3. NP s výtahem
- dům po kompletní rekonstrukci
- vstup na čipový systém
- družstevní vlastnictví, anuita splacena
- měsíční náklady: 2 590 Kč (fond oprav + správa domu)
- byt v původním stavu - ideální k rekonstrukci
- vizualizace možného řešení dispozic součástí prezentace
- vhodné i pro vícečlennou rodinu díky promyšleným dispozicím.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat - velmi ráda vás bytem osobně provedu a zodpovím všechny vaše dotazy.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle vlastních kritérií.