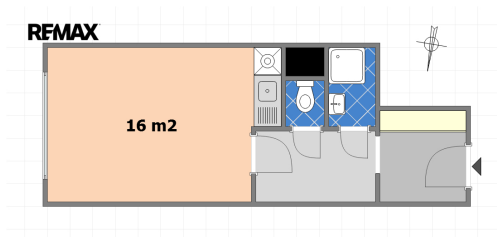


## Byt 1kk se sklepní kójí, 28 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Braník

Vavřenova, Praha 4, Praha



**4 900 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci, který předloží nejlepší nabídku.



Vyřizuje

**Ing. Jan Svoboda**

**GSM: +420737400438**

**E-mail:**

[jan.svoboda@re-max.cz](mailto:jan.svoboda@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	14
<b>Počet podlaží v domě:</b>	14	<b>Celková podlahová plocha:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení, kde máte město u nohou a doma opravdový klid. Byt, který dává investorovi ekonomický smysl s ohledem na dlouhodobou poptávku po pronájmu.

Byt 1kk ve 14. NP z 14 na adrese Vavřenova 1170/8, Praha 4 nabízí přesně to, co dnes mnoho lidí hledá - soukromí, světlo a funkční prostor bez nutnosti dalších investic. Poslední patro znamená žádný hluk shora, více denního světla a příjemný pocit nadhledu.

Dispozice, která překvapí promyšleností.

Byt je chytrě členěn tak, aby každý metr měl svůj smysl:

Hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem o velikosti cca 16 m<sup>2</sup> - otevřený, vzdušný prostor.

Chodbička se skříní a lednicí - vše má své místo.

Samostatná toaleta a oddělená koupelna - komfort, který u 1kk nebývá standardem.

Vstupní chodba s vestavěnou skříní přes celou stěnu až ke stropu - úložný prostor, který řeší každodenní realitu.

Koupelna je zděná, vybavená sprchovým koutem, umyvadlem a žebříkovým topením. Pračka je prakticky umístěna v

kuchyňském koutě, event. je možné zde umístit myšku (příprava na připojení myčky je již na místě). Kuchyňská linka umožňuje instalaci indukční desky.

Technický stav bez kompromisů.

Rekonstrukce bytu 2013 (podlahy, kuchyň, zděné jádro)

Elektroinstalace a jističe 2017

Centrální vytápění, teplá voda z teplovodu.

Plyn zaveden, aktuálně nevyužívaný.

Nízké provozní náklady cca 3 000 Kč / měsíc (1 osoba).

Dům je zateplený (2013), má novou střechu, plastová okna se žaluziemi a 2 výtahy. K bytu náleží sklepní kóje cca 1 × 1,5 m.

Lokalita, kde se dobře žije.

Klidná část Praha 4 nabízí kompletní občanskou vybavenost:

Billa přímo u domu, Škola a mateřská škola do 200 m, Pošta, Albert a lékařský dům cca 300 m, MHD v bezprostřední blízkosti, další zastávka 300 m pěšky.

Dostatek parkovacích míst v okolí domu

Shrnutí pro investora:

1. Nízké vstupní i provozní náklady
2. Revitalizovaný dům
3. Dispozice, která se pronajímá sama
4. Sklepní kóje jako přidaná hodnota

???? Zavolejte a přijďte se podívat. Byt v posledním patře s takto řešenou dispozicí je na trhu výjimečný. Prodej bude realizován formou výběrového řízení (prodávající si vybere pro něho nejvhodnější nabídku). Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.