

Prodej byt 5 + kk, 91 m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 4, Braník, Branická 1689/36, 14700

Branická, 14700, Praha 4, Praha



14 999 900 Kč

za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

Bc. Vendy Tranová

Tel.: 605 030 632

GSM: +420 735 572 232

E-mail:

vendy@novaetvetera.cz

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	91 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Přímý majitel nabízí k prodeji prostorný byt 5+kk o celkové ploše 91 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu s výtahem v žádané lokalitě Prahy 4 - Braník, ulice Branická. Byt je v osobním vlastnictví a bude připraven k nastěhování od července 2026 - bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je lodžie o velikosti 4 m², sklep o ploše 2 m² a garážové stání. Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí a k nastěhování bude připraven od července 2026. Rekonstrukce zahrnuje nová okna, nové designové podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na lodžii a čtyři neprůchozí pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Byt dále disponuje koupelnou s toaletou, sprchovým koutem i vanou, druhou samostatnou toaletou a vstupní chodbou s dostatkem prostoru pro úložná řešení.

Byt je orientován na jih a sever a nabízí příjemné světelné podmínky po celý den, s výhledem do klidné ulice i do vnitrobloku se zelení. Součástí je také sklep o ploše 2 m² a garážové stání, které je v pražských podmínkách nadstandardní benefit. Dům i společné prostory jsou ve výborném stavu.

Vytápění je řešeno centrálním dálkovým topením.

Braník je klidná a zelená rezidenční čtvrť, která kombinuje příjemný charakter vilové zástavby s dobrou dostupností do centra. V docházkové vzdálenosti se nachází autobusové i tramvajové zastávky, které zajišťují rychlé spojení do centra Prahy i pohodlné napojení na linky metra. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická a kulturní zařízení. Velkou výhodou lokality je také blízkost přírody - v okolí se nachází přírodní rezervace Prokopské údolí, Branické skály a okolí Kunratického potoka, ideální pro procházky, běh i cyklistiku. Oblíbené Branické nábřeží pak nabízí příjemné prostředí ke sportu a odpočinku u Vltavy.

Díky těmto faktorům je Braník ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou poptávkou po nájemním bydlení.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie dočasně pouze ilustrační - odpovídají však standardům rekonstrukce. Rádi vám ukážeme i dokončené referenční byty nebo průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.