

## Prodej bytu 1+kk, Vavřenova, výťah, pěkný výhled, Praha 4 - Bráník

Vavřenova, Praha 4, Praha



**4 250 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Ivana Cikánková**  
**Tel.:** 603 188 588  
**GSM:** 732677316  
**E-mail:**  
[ivana.cikankova@gpre.cz](mailto:ivana.cikankova@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt 1+kk o celkové ploše 24,2 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě Praha 4 - Bráník, ulice Vavřenova. Byt se nachází v 6. patře udržovaného panelového domu s energetickou třídou B, což znamená příznivé provozní náklady a velmi dobrou kondici domu jako celku. K dispozici k bytu je také sklepní kóje.

Samotný byt je určen ke kompletní rekonstrukci, a právě v tom spočívá jeho největší potenciál. Nový majitel si může vytvořit moderní městské bydlení přesně podle vlastních představ - ať už hledá startovací byt pro sebe, bydlení pro studenta, nebo zajímavou investiční příležitost k pronájmu. Dispozice bytu nabízí oddělenou koupelnu a toaletu, což je u menších bytů velmi praktický benefit. Zajímavé jsou nízké provozní náklady 1427 Kč (bez zálohy na elektřinu).

Velkou výhodou je také příjemný výhled z vyššího patra, dostatek světla a klidnější rezidenční charakter lokality obklopené zelení. Braník dlouhodobě patří mezi oblíbené části Prahy díky kombinaci dobré dopravní dostupnosti a příjemného prostředí pro každodenní život. Jen pár minut chůze od domu se nachází autobusové zastávky Zatáčka a Jílovská s návazností na metro C i další části Prahy.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, služby, školy, restaurace, sportovní možnosti i množství zelených ploch pro relaxaci nebo procházky. Lokalita je zároveň velmi dobře pronajímatelná, což z bytu dělá zajímavou volbu i pro investory hledající menší byt v Praze s dlouhodobým potenciálem.

Pokud hledáte byt, který si můžete přetvořit podle sebe a zároveň koupit nemovitost v lokalitě, která má stabilní hodnotu a výbornou dostupnost, může být právě tato nabídka ideální příležitostí.

Financování a hypoteční úvěr v případě potřeby pro vás zajistíme na míru.

Budeme se těšit na osobní setkání.