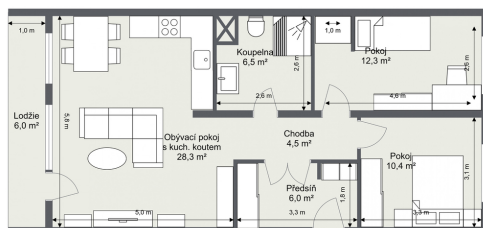
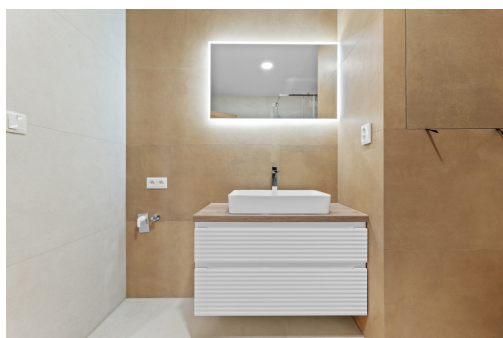


## Prodej nového bytu 3+kk, osobní, 68m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> zasklená lodžie + komora na patře, Novodvorská P4 Braník

Novodvorská, Praha 4, Praha



**10 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Berka**

**Tel.:** 606 728 157

**GSM:** +420 606 728 157

**E-mail:**

[petr.berka@berkareality.cz](mailto:petr.berka@berkareality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi nabídnout Vám ke koupi byt po právě dokončené kompletní rekonstrukci. Byt v osobním vlastnictví se nachází v 5. nadzemním podlaží osmipodlažního zatepleného panelového domu s výtahem. Byt s celkovou užitnou plochou (75m<sup>2</sup> včetně příslušenství) je orientován dvěma ložnicemi na jihovýchod a obývacím pokojem se vstupem na zasklenou lodžii na severozápad. Byt prošel precizní, nákladnou a především zdařilou rekonstrukcí, kterou věřím oceníte při osobní prohlídce. Dispozičně je byt rozvržen jako 3+kk, kdy každá místnost v bytě má samostatný vstup z chodby. Po vstupu do bytu se nacházíme v prostorné předsíni, kde jsme pro Vás nechali

udělat vestavěnou šatní skříň na míru se zrcadlem. Na chodbu se dále dostabnete prosklenými dveřmi. Z chodby je samostatný vstup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, do koupelny se sprchovým koutem, WC a přípojkou na pračku se sušičkou a do každé ze dvou ložnic. Menší z ložnic je vybavena menší vestavěnou šatní skříň na míru. Může jít typicky o dětský pokoj. Do větší ložnice se pohodlně vejde 2 x 1,8m dvoulůžko, dva noční stolky po stranách, prostorná šatní skříň - jak je navrženo v přiloženém půdorysu.

Rekonstrukce proběhla opravdu kompletní. Byt má

- novou elektroinstalaci, jistič 3x20A
- ve všech místnostech datové zásuvky
- srovnané vinylové akustické podlahy
- sádkartonové podhledy, nastavitelná světla
- nové bezpečnostní vstupní dveře
- kuchyňská linka IKEA s výběrem vyššího standardu vestavěných spotřebičů - odsavač par, myčka, lednice s mrazákem, mikrovlnná trouba

Koupelna byla vybudována tak, aby se pohodlně vešla pračka se sušičkou (přípojky připraveny). Je zde prostorný sprchový kout, umyvadlo se skříňkou, topný žebřík, závěsné WC.

Vězte, že nejvíce si zamilujete polohu bydlení a lokalitu - tedy pokud ji ještě tolik neznáte. 5 minut pěšky Obchodní centrum Novo Plaza - obchody, restaurace, banky, pošta a další. Na vycházky můžete vyrazit do nedalekého Velkého Háje nebo Kunratického lesa. Vynikající je i dopravní dostupnost MHD - 7 minut busem na metro Kačerov (=M= trasy C).

Pokud Vás nabídka zaujala, rád Vás provedu při osobní prohlídce bytu a pomohu s vyřízením hypotečního úvěru.