

## Byt 1+1 po kompletní rekonstrukci 36 m<sup>2</sup> + lodžie 7 m<sup>2</sup> Braník

Jílovská, Praha 4, Praha



**6 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marie Gútlová**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420724670753

**E-mail:**

[marie.gutlova@re-max.cz](mailto:marie.gutlova@re-max.cz)

|                                      |                   |                                             |                   |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 1+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 12                | <b>Užitná plocha:</b>                       | 36 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 43 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                        | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                 | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>             | centrum obce      | <b>Plyn:</b>                                | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná       | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | C - Úsporná       |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízím k prodeji velmi pěkný byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a podlahové ploše 36 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. nadzemním podlaží bytového domu. K bytu náleží prostorná zasklená lodžie o výměře téměř 7 m<sup>2</sup>, která příjemně rozšiřuje jeho užitný prostor.

Byt prošel kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí, při které byly provedeny nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, nové podlahy, kompletní úpravy stěn a stropů, rekonstrukce koupelny včetně sanity, obkladů a dlažby, osazení nové kuchyňské linky se spotřebiči i nové interiérové prvky. Byt je čerstvě vymalovaný a připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

### DISPOZICE BYTU

Srdcem bytu je obývací pokoj 14,5 m<sup>2</sup> s kuchyňským koutem, kde se podařilo skloubit vše, co člověk potřebuje pro pohodlné každodenní bydlení. Je zde plnohodnotná kuchyňská linka se spotřebiči, prostor pro jídelní stůl, útulnou sedačku a další nábytek, aniž by místnost působila přeplněně. Z obývacího pokoje je přímý vstup na lodžii. Samostatná ložnice 11,51 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro umístění dvoulůžka a velká vestavěná skříň řeší značnou část úložných prostor bytu.

Koupelna téměř 4 m<sup>2</sup> je navržena velmi prakticky. Najdete zde sprchu, toaletu, umyvadlo, vestavěný koupelnový nábytek a místo, kde pohodlně umístíte pračku a sušičku.

V předsíni 2,39 m<sup>2</sup> nechybí botník a věšák pro odkládání věcí.

Byt je vybaven bezpečnostními vstupními dveřmi. Součástí bytu je v přízemí praktická komora o velikosti 1,5 m<sup>2</sup>. Stačí si přivést vlastní nábytek a začít bydlet.

Bytový dům je velmi dobře udržovaný a v minulosti prošel revitalizací, která zahrnovala zateplení fasády a výměnu stoupaček. Dům je dle PENB zařazen do energetické třídy C – úsporná.

#### OBČANSKÁ VYBAVENOST

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v pohodlné pěší vzdálenosti. Pouhých cca 300 m od domu se nachází OC Novo Plaza s hypermarketem Tesco, lékárnou, drogerií, obchody, restauracemi, kavárnami a dalšími službami. Přímě v Jílovské ulici najdete MŠ i ZŠ a v širším okolí jsou dostupná zdravotnická zařízení.

#### DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Zastávka Jílovská je vzdálená přibližně 5 minut chůze od bytu. Autobusové linky 106, 196 a 197 zajišťují rychlé spojení mimo jiné ke stanicím metra C Kačerov a Roztyly. Dopravní dostupnost z Braníku dále zlepšil Dvorecký most, který usnadňuje spojení se Smíchovem a levým břehem Vltavy. V dosahu je také Nádraží Braník s tramvajovými linkami 2, 3 a 17 a vlakovými spoji S8 a S88.

#### SPORT A AKTIVNÍ ODPOČINEK NA DOSAH

Pro sportovní vyžití je v blízkosti k dispozici sportovní areál u ZŠ Jílovská, venkovní fitness a další dětská hřiště, v širším okolí pak oblíbený sportovní areál HAMR Braník s tenisovými kurty, beach volejbalem, fotbalem a badmintonem. V pěší dostupnosti najdete Park Hodkovičky, Modřanskou Stromovku i Les Kamýk.

Pokud hledáte byt pro vlastní bydlení, startovací bydlení pro mladý pár nebo zajímavou investici  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.