

Prodej bytu 3+1 72 m² se společnou zahradou

Pod svahem, 14700, Praha 4, Praha

11 300 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízím zprostředkování mimořádně atraktivního bytu 3+1 (72,7 m²) s výhledem do zeleně v cihlovém viladomě se třemi byty a krásnou společnou zahradou (173 m²). Výjimečné bydlení, které spojuje pohodlí městského života s atmosférou klidu a prostoru v ulici Pod svahem, v srdci pražského Braníka.

□ Klíčové informace k nemovitosti:

- Dispozice 3+1 s velmi praktickým půdorysem
- Plocha bytu 72,6 m²
- Možnost propojení pokojů, které jsou odděleny sádkartonovými příčkami
- V bytě je dřevěná dubová podlaha a parkety
- Jižní orientace obývací části, kuchyň má severní orientaci
- Vytápění a ohřev vody pomocí plynového kotle
- V oknech jsou venkovní elektricky ovládané rolety
- Společná zahrada o ploše 173 m² pro rezidenty
- Předzahrádka před domem
- Dostatek úložných prostor:
- o k dispozici je prostorný sklep o ploše cca 5 m² a
- o venkovní úložný prostor a
- o podíl na společné malé sušárně (cca 4 m²)
- Společné prostory jsou po nedávné rekonstrukci
- Výhled do zeleně

□ Klíčové informace k lokalitě:

Braník si dodnes zachoval svou původní, příjemně lokální atmosféru, a přitom nabízí veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a dopravní dostupnost, což dělá z této adresy ideální kombinaci klidu, pohodlí a dostupnosti.

- Mimořádně klidná lokalita se vzrostlou zelení
- Vynikající občanská vybavenost
- o 3 mateřské školy (2 státní, 1 anglická),
- o 2 základní školy (státní vč. Montessori tříd i domácí soukromá škola),
- o četná sportovní a dětská hřiště,
- o 4 menší prodejny potravin, Penny Market,
- o kavárny, restaurace,
- o lékárna, pošta, rehabilitace,
- o 2 cyklostezky, biotop, vnitřní i venkovní fitness, park Zdeňky Landové,
- o blízkost řeky Vltavy
- Výborná dopravní dostupnost

o autobusová zastávka Branické náměstí je vzdálena pouhých 150 m od budovy
o bezproblémové spojení na stanici metra Smíchovské nádraží, Budějovická / Kačerov
o v docházkové vzdálenosti zastávka vlaku
o napojení na Pražský okruh

□ Důležité informace k prodeji:

- Zájemce nehradí provizi RK!
- Majitelé si vyhrazují právo výběru nejvýhodnější nabídky v případě více zájemců
- Možnost zprostředkování atraktivního financování

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat a rád Vám tento byt s velkým potenciálem osobně představím.

Průkaz energetické náročnosti není k dispozici, proto je uveden stupeň G.



Vyřizuje

Milan Šámal

Tel.: 603 333 375

GSM: +420602100722

E-mail: samal@justo.cz