

Prodej bytu 3+kk

Novodvorská, Praha 4, Praha

8 799 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	5 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, kde se žije naplno? Velký obývací s kuchyňským koutem, zasklená lodžie využitelná po celý rok a dva samostatné neprůchozí pokoje?

Byt po čerstvé renovaci, kde nečekáte na řemeslníky ani dodávky materiálu, stačí přivést pár kousků nábytku a bydlet. K tomu okna na tři světové strany, 3. patro (4. NP) a oblíbená, klidná a bezpečná lokalita Braník, kde máte všechno pár minut pěšky.

Celkem přes 74 m² prostoru, z toho 5,8 m² lodžie a 1 m² komora.

Vítejte na Novodvorské.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem je důvod, proč byt zaujme každého, kdo potřebuje prostor. Vejde se sem velká sedačka, jídelní stůl, pracovní místo i dětská zóna a pořád máte volný pohyb. A pokud potřebuje 4+kk, stačí příčka a vznikne další pokoj.

Podhledy se světlý a osvětlené niky dotvářejí atmosféru promyšlených interiérů.

Kuchyňský kout propojuje s obývacím ostrůvkem, na kterém se na jedné straně vaří a na druhé sedí, ochutnává a řeší den. Kuchyně má vlastní okno na JV, takže ranní a dopolední světlo i přirozené větrání. Linka je nová, plně vybavená vestavnými spotřebiči. Budete první, kdo tady vaří.

Z obývacího vstoupíte na zasklenou lodžii orientovanou na JZ do klidu. Je to prostor, který funguje 12 měsíců v roce, na bylinky, čtení, práci nebo sušení prádla. Počasí ani roční období vás zde neomezí.

Dva samostatné neprůchozí pokoje na SV jsou ideální jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna. V přední využijete vestavěnou skříň a niku. K bytu patří také komora na patře, ideální na kufry, sezónní věci nebo sportovní výbavu bez běhání do sklepa.

Byt historicky prošel kompletní rekonstrukcí a nově i čerstvou renovací: nové podlahy, interiérové dveře a zárubně, výmalba, osvětlení, kompletně nová kuchyně se spotřebiči. Koupelna a WC jsou zděné z předchozí rekonstrukce, doplněné o dílčí úpravy. Vše je čisté, funkční a připravené k užívání.

Dům je dobře udržovaný, s bezbariérovým vstupem, výtahem a silným fondem oprav (8,7 mil. Kč). V domě je

videotelefon a bude se instalovat kamerový systém. Plyn je v domě, v bytě není, ale lze obnovit. Parkování bez zón je přímo před domem.

Lokalita nabízí každodenní pohodlí, služby na dosah a přírodu za domem.

OC Novo Plaza máte přes ulici (Tesco, lékárna, restaurace, kavárny, drogerii, bankomaty, fitness a další). V pěší vzdálenosti je poliklinika Jílovská, MŠ a ZŠ, ZUŠ, pošta, Albert, hřiště, sportoviště. Na procházku nebo na kolo vyrazíte do Velkého háje, k biotopu Lhotka, do Modřanské rokle, Branických skal nebo až k Vltavě. Pro řidiče je tu rychlé napojení na Jižní spojkou, D1 i Pražský okruh.

Autobusová zastávka Novodvorská je 2 minuty od domu. Na metru C (Kačerov) i B (Smíchov) jste za 10 až 15 minut. Budoucí metro D (Nové Dvory a Nemocnice Krč) přidá lokalitě další hodnotu. Nájemní trh v Praze 4 patří mezi nejrychleji rostoucí.

Byt je ideální pro rodiny, páry i investory.

Přijďte se podívat osobně a všechny přednosti ucítíte na vlastní kůži. Pro více informací a prohlídku mě kontaktujte. S financováním vám ráda pomohu.



Vyřizuje

Michaela Zychová

Tel.: 603 455 453

GSM: 603455453

E-mail: michaela@mzetrealty.cz