

## Prodej bytu 3+kk 63 m<sup>2</sup>, Praha - Braník

Jílovská, 14200, Praha 4, Praha

### Neuvedeno za nemovitost

volejte makléři, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	10	<b>Počet podlaží v domě:</b>	11
<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro sebe nebo na investici prostorný, krásný, světlý, byt po nově provedené rekonstrukci v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra?

Pak vám nabízím byt 3+kk(původně 3+1) po rekonstrukci o výměře 63 m<sup>2</sup> s lodžii o velikosti 6,7 m<sup>2</sup>, který se nachází v předposledním 10. patře panelového domu. Byt je ideální pro rodinné bydlení díky svému praktickému dispozičnímu řešení a dostatku přirozeného světla.

Byt disponuje krásnou lodžii, na kterou se vstupuje z obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Z lodžie se otevírá příjemný výhled do okolí, hlavně v noci je výhled na Prahu dechberoucí, to umocňuje celkový komfort bydlení. Orientace na východ zajišťuje příjemné dopolední slunce. Moderní kuchyňský kout nabízí dostatek prostoru pro každodenní vaření a je prakticky propojen s obývacím prostorem, který působí vzdušně a světlým dojmem.

Byt prošel koncem roku 2025 rekonstrukcí včetně zděného jádra. Výhodou je, že se prodává s celým vybavením a moderními spotřebiči, včetně americké lednice.

V koupelně se nachází sprchový kout, který nabízí praktické a moderní řešení pro každodenní využití, toaleta je samostatná. Ložnice je prostorná a nabízí dostatek místa pro klidný spánek, zatímco druhý pokoj lze využít například jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala výměnu oken za plastová, celkové zateplení budovy a instalaci nového výtahu pro pohodlný přístup.

Lokalita nabízí klidné bydlení v Praze 4 s výbornou dopravní dostupností. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, školy i zdravotnická zařízení. Pro chvíle odpočinku je k dispozici Krčský les, ideální pro procházky, běhání nebo cyklistiku.

V těsné blízkosti se nachází OC Novodvorská, kde najdete širokou nabídku obchodů, restaurací, kino a další služby,

což zaručuje pohodlný každodenní život. U domu 2 základní školy a mateřská škola.

Dopravní spojení je velmi dobré - zastávky autobusů (linky 197 a 196) jsou vzdáleny jen několik minut chůze. Odtud se snadno dostanete ke stanici metra B - Smíchovské nádraží, což zajišťuje rychlý přístup do centra města i dalších částí Prahy.

Tento byt je ideální volbou pro pohodlné městské bydlení. Doporučuji osobní prohlídku, případně vám rádi zašleme odkaz na virtuální prohlídku, která vás provede každým koutem bytu.

---



Vyřizuje

**Stanislav Svoboda**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 704 175 815

**E-mail:** [stanislav.svoboda@housevip.cz](mailto:stanislav.svoboda@housevip.cz)