

## Prodej bytu 3+kk 71 m<sup>2</sup>

Vlnitá, 14700, Praha 4, Praha

**14 890 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme bytovou jednotku o dispozici 3+kk o podlahové ploše 71,4 m<sup>2</sup>, která se nachází ve 2. nadzemním podlaží menšího bytového domu v ulici Vlnitá, Praha 4 Braník. Součástí nabídky je také terasa o výměře 18,4 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemný prostor pro odpočinek i posezení, parkovací stání na pozemku u domu a k dispozici je také sdílený sklep.

Byt tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna s WC a chodba. Dispozice je prakticky upravena jako 3+kk, kdy je velký obytný prostor pomocí posuvných dveří rozdělen na obývací část a samostatnou pracovnu, kterou lze plnohodnotně využít jako další pokoj.

Nemovitost prošla v roce 2021 kompletní rekonstrukcí. Byly provedeny nové rozvody elektřiny v mědi, položeny nové vinylové podlahy, instalována nová kuchyňská linka, nové interiérové dveře včetně obložek, nové radiátory a nové obklady v koupelně i na toaletě. Byt je tak ve velmi dobrém stavu bez nutnosti dalších investic.

Dům prošel kompletní revitalizací, která zahrnovala zateplení fasády, úpravu společných prostor včetně výmalby, sanaci sklepních prostor, výměnu schránek, vstupních dveří, instalaci kamerového systému a nové elektrické brány.

Velkou výhodou je parkování na pozemku u domu za plotem, kdy je k bytu přiřazeno jedno parkovací stání. K dispozici je také sdílený sklep o celkové ploše cca 20 m<sup>2</sup> a možnost využití zahrady kolem domu k posezení.

Vytápění je řešeno centrální plynovou kotelnou v domě s podružným měřením pro jednotlivé jednotky.

Byt se nachází v klidné rezidenční části Prahy 4 Braník s dostatkem zeleně a velmi dobrou občanskou vybaveností. Dopravní dostupnost je velmi dobrá, v docházkové vzdálenosti jsou zastávky tramvaje i autobusů s přímým spojením do centra města i na metro, například linka B Smíchovské nádraží nebo linka C Budějovická. Lokalita zároveň nabízí rychlé napojení na hlavní dopravní tahy včetně Jižní spojky a výpadovek směrem z Prahy. V blízkosti se nachází také cyklostezka podél Vltavy a další možnosti pro sport i relax. Lokalita je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice.

Průkaz energetické náročnosti budovy není aktuálně k dispozici, a proto je dočasně nahrazen vyúčtováním energií za poslední 3 roky v souladu se zákonem. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová**

**GSM:** +420 776 039 738

**E-mail:** [dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)