

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-21674

Precizně a kompletně nově zrekonstruovaný byt 3+kk, 87,59 m², s balkonem a garáží, Praha 4

Nad strouhou, Praha 4, Braník, Praha



VIZUALIZACE

12 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Milan Škoda
milan.skoda@qara.cz
+420 777211671

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	4	Užitná plocha	84.4 m ²
Celková podlahová plocha	90.9 m ²	Druh objektu	skeletová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha balkonu	3.2 m ²	Plocha sklepu	3.3 m ²
Umístění objektu	centrum obce	Doprava	silnice; MHD; autobus
Voda	Zdroj pro celý objekt	Telekomunikace	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	95 kWh/m ²
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Už vás nebaví kompromisy v podobě malých místností a stísněných dispozic? Objevte byt, který nabízí to, co je dnes stále vzácnější skutečně prostorné pokoje, vzdušnost, dostatek přirozeného světla a výhled do zeleně. To vše v oblíbené pražské čtvrti Braník, v bytě, který právě prochází kompletní rekonstrukcí a bude připraven k nastěhování na konci listopadu 2026.

Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 87,59 m² včetně balkonu o velikosti 3,23 m². Nachází se ve 2. patře čtyřpodlažního domu a díky promyšlené dispozici poskytne pohodlné zázemí rodině, páru i těm, kteří chtějí mít doma dostatek prostoru pro práci a odpočinek.

Prostor, světlo a výhled do zeleně

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-21674**

Velkorysý obývací prostor o ploše 32,39 m² s kuchyňským koutem tvoří přirozené centrum bytu. Navazuje na něj samostatný pokoj o velikosti 18,21 m² a ložnice o velikosti přibližně 18,7 m². Žádné miniaturní pokoje, do kterých se sotva vejde postel a skříň tady máte prostor zařídit si interiér podle vlastních představ.

Velkou předností bytu je jeho orientace. Obývací pokoj i oba pokoje jsou orientovány na jih, s krásným volným výhledem do udržované zeleně. Byt tak získává dostatek denního světla a příjemnou atmosféru. Kuchyňský kout má navíc vlastní okno orientované na západ.

K dispozici je také balkon, ideální pro ranní kávu nebo chvíli odpočinku na čerstvém vzduchu.

Kompletní rekonstrukce budete bydlet jako první

Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí. Čeká na vás nový interiér, kde si můžete užívat komfort nově dokončeného bydlení, aniž byste museli sami řešit náročnou rekonstrukci.

Na co se můžete těšit?

- * Nové dřevěné podlahy v obytných místnostech a keramickou dlažbu v chodbě a koupelně.
- * Nové rozvody elektřiny, vody a odpadů.
- * Moderní SDK podhledy s novými osvětlovacími tělesy a doplňkovým LED osvětlením v obývacím pokoji.
- * Kvalitní zásuvky a vypínače ABB Zoni.
- * Moderní koupelnu s vanou i sprchovým koutem a koupelnovými prvky Hansgrohe.
- * Samostatnou toaletu pro větší pohodlí celé domácnosti.
- * Novou kuchyňskou linku včetně spotřebičů.

Výsledkem bude svěží, moderní bydlení připravené pro své první obyvatele. Stačí si doladit nábytek podle vlastního vkusu a můžete bydlet.

Udržovaný dům a příznivé provozní náklady

Dům z roku 1980 prošel kompletní revitalizací, která zahrnovala zateplení fasády, výměnu oken za plastová a opravu balkonů. O vytápění se stará vlastní plynová kotelná, která přispívá k příznivým nákladům na bydlení.

K bytu náleží také sklep, takže o praktický úložný prostor pro sezónní věci, sportovní vybavení či další potřeby domácnosti není nouze.

Parkování přímo v domě: K bytu je možné dokoupit samostatnou garáž pro jedno auto s automatickými vraty. Nemusíte tak hledat místo na ulici ani řešit parkování v okolí domu.

Braník zeleň, sport i rychlé spojení do centra

Braník nabízí příjemnou kombinaci klidného bydlení, zeleně a městské infrastruktury. V okolí najdete vše potřebné pro každodenní život i aktivní trávení volného času.

* Výborná dopravní dostupnost: Autobusové spojení na metro B Smíchovské nádraží i metro C Kačerov. V dosahu je také tramvajová zastávka Přístaviště.

* Sport a relaxace: Nedaleká cyklostezka podél Vltavy, plavecký stadion Podolí a další sportoviště.

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-21674**

- * Občanská vybavenost: Obchody, restaurace, kavárny a další služby v okolí Branického náměstí.
- * Příjemné okolí: Udržovaná zeleň a volný výhled z obytných místností vytvářejí příjemné prostředí pro každodenní bydlení.

Hledáte byt, ve kterém se nebudete muset smířit s nedostatkem prostoru? Tato nabídka spojuje velkorysou dispozici, kompletní rekonstrukci, výhled do zeleně a praktickou lokalitu Prahy 4. Přijďte se přesvědčit, jak příjemné může být bydlení, kde má každá místnost dostatek prostoru.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.