Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-999219**

Prostorný byt 2+1 s halou, 79 m², Praha 4 – Braník, možnost 3+1

Novodvorská, Praha 4, Braník, Praha



8 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Vítězslav Novák
vitezslav.novak@era-reality.cz
+420777292585

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	4	**Celková podlahová plocha**	79 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	družstevní	**Výška stropu**	2.8 m
Plocha sklepu	4 m²	**Vybaveno**	ano
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Popis vybavení**	.

POPIS NEMOVITOSTI: PROSTORNÝ BYT S POTENCIÁLEM 3+1 V MODERNIZOVANÉM CIHLOVÉM DOMĚ

Nabízíme k prodeji družstevní byt o dispozici 2+1 s velkorysou halou v ulici Novodvorská, Praha 4 – Braník. Byt se nachází v přízemí menšího cihlového domu s pouhými 13 byty.

Celková plocha činí 79 m², z toho 75 m² byt a 4 m² sklep.

DISPOZICE S POTENCIÁLEM 3+1

Byt tvoří dva samostatné pokoje, kuchyň, prostorná hala, koupelna a samostatné WC.

Velkou předností je možnost změny dispozice na 3+1. Díky rozměrné hale a blízkosti stávajících rozvodů lze uvažovat o přesunutí kuchyně do haly a vytvoření třetího pokoje. Hala nabízí dostatek místa pro kuchyňskou linku i jídelní stůl. Úprava podléhá technickému posouzení.

Okna na jihozápadní straně jsou vybavena venkovními hliníkovými žaluziemi s elektrickým ovládáním, které poskytují účinné

zastínění během letních měsíců.

DŮM PO ROZSÁHLÉ MODERNIZACI

Cihlový dům s pouhými 13 byty prošel významnými investicemi:

• 2026 – kompletní zateplení domu včetně sklepních prostor a nová fasáda.

• 2022 – kompletní rekonstrukce elektroinstalace společných prostor.

• Oba vstupy do domu zabezpečeny elektronickým čipovým systémem.

• Osvětlení schodiště ovládané pohybovými čidly.

DRUŽSTVO S VLASTNÍMI PŘÍJMY

Bytové družstvo získává pravidelný příjem z pronájmu části pozemku, na kterém je umístěn výdejní box Zásilkovny. Obyvatelé tak mají pohodlné vyzvedávání zásilek přímo u domu.

Družstvo rovněž disponuje přibližně 90 m² dalších suterénních prostor, u kterých zvažuje budoucí pronájem jako další zdroj příjmů.

VÝBORNÁ LOKALITA – VŠE NA DOSAH

Novodvorská nabízí příjemnou kombinaci městského bydlení, služeb a přírody.

• Zastávka MHD pouhých 100 metrů od domu.

• Metro dostupné autobusem přibližně za 13 minut.

• OC Novo Plaza s obchody, restauracemi a službami v pěší vzdálenosti.

• Mateřské a základní školy v blízkém okolí.

• Oblíbené přírodní koupaliště Biotop Lhotka pohodlně pěšky.

• Výdejní box Zásilkovny přímo na pozemku domu.

BUDOUCÍ METRO D – PERSPEKTIVA LOKALITY

Plánovaná stanice metra D Nové Dvory přinese do budoucna další zlepšení dopravní dostupnosti celé oblasti.

BYDLENÍ PODLE VAŠICH PŘEDSTAV

Prostorný byt s potenciálem změny dispozice na 3+1, elektricky ovládané venkovní hliníkové žaluzie, menší cihlový dům po rozsáhlé modernizaci, vlastní příjmy družstva a výborná občanská vybavenost.

Zajímavá příležitost pro rodinné bydlení i pro zájemce, kteří hledají prostor s potenciálem v lokalitě s perspektivou budoucího metra D.

Přijďte se osobně přesvědčit. Rád vám poskytnu další informace a domluvím prohlídku.