Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00400**

Prodej družstevního bytu 3+1 s lodžií, 75 m², Praha 4 – Braník, Novodvorská

Novodvorská, Praha 4, Braník, Praha






7 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavel Vališ
pavel.valis@kwcz.cz
+420602604606

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	8
Užitná plocha	67 m²	**Celková podlahová plocha**	75 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	družstevní	**Plocha lodžie**	7 m²
Plocha sklepu	1 m²	**Umístění objektu**	sídliště
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	79.5 kWh/m²

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení v nejvyšším patře, příjemná orientace na dvě světové strany, prostorná zasklená lodžie a možnost vytvořit si domov přesně podle vlastních představ. To vše v zavedené pražské lokalitě, která nabízí výbornou občanskou vybavenost, dostatek zeleně i dobré spojení do centra města.

Nabízíme k prodeji družstevní byt o dispozici 3+1 v ulici Novodvorská, Praha 4 – Braník. Byt se nachází v posledním, 8. nadzemním podlaží bytového domu a jeho celková uváděná plocha činí 75 m², včetně lodžie o velikosti 7 m² a komory o velikosti 1 m², která se nachází na společné chodbě přímo naproti bytu. Samotná plocha bytu bez těchto prostor tak činí přibližně 67 m².

Byt je v původním stavu a představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy při výběru interiéru a rádi by si své nové bydlení zrekonstruovali a zařídili podle vlastního vkusu a potřeb. Praktické dispoziční řešení, dvě samostatné ložnice a oddělená kuchyně nabízejí dobrý základ pro vytvoření moderního rodinného bydlení.
Dispozici tvoří vstupní chodba, ze které jsou přístupné jednotlivé místnosti, obývací pokoj, samostatná kuchyně s jídelní částí, dvě neprůchozí ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta a úložné prostory.

Velkou předností bytu je jeho orientace na dvě světové strany. Obývací pokoj a kuchyně jsou orientovány na jihozápad, což

přináší příjemné odpolední a podvečerní světlo. Obě ložnice směřují na severovýchod, kde oceníte zejména ranní slunce a menší přehřívání místností během letních odpolední.

Na obytnou část navazuje lodžie o velikosti přibližně 7 m², která poskytuje příjemný venkovní prostor pro posezení, ranní kávu nebo odpočinek po pracovním dni. Umístění bytu v nejvyšším podlaží navíc znamená, že nad Vámi již nebydlí žádní další sousedé.

Praktickým bonusem je samostatná komora na patře přímo proti vstupním dveřím bytu, vhodná například pro uložení sezónních věcí nebo domácího vybavení.

Lokalita, která nabízí víc než jen bydlení:

Braník patří mezi tradiční pražské čtvrti, které si i přes postupný rozvoj dokázaly zachovat vlastní charakter. Jeho historie sahá až do 11. století a dlouhá léta byl spojen především se zemědělstvím, těžbou vápence, říční dopravou a později také s pivovarnictvím. Dodnes tuto minulost připomínají například Branické skály, historický Dominikánský dvůr nebo areál bývalého Branického pivovaru.

Novodvorská představuje praktičtější, modernější tvář Braníka. Je to místo, kde máte každodenní služby pohodlně dostupné a zároveň se nemusíte vzdávat zeleně, sportu ani možností aktivního odpočinku.

Rodiny s dětmi ocení širokou nabídku vzdělávacích zařízení v okolí. Nedaleko se nachází Základní škola Jílovská a mateřské školy Jílovská a Němčická. V širším okolí jsou k dispozici také další školy, školky, dětská hřiště a možnosti mimoškolních aktivit.

Každodenní nákupy i větší rodinné nákupy usnadňuje obchodní centrum Novo Plaza na Novodvorské ulici, které nabízí hypermarket Tesco, další obchody, služby, gastronomické provozy i fitness centrum. V okolí nechybějí ani menší obchody, restaurace a další běžná občanská vybavenost.

Příroda, sport a volný čas:

Jednou z předností této části Prahy je pestrá nabídka možností, jak trávit volný čas.
Milovníci procházek, běhu a cyklistiky ocení dostupnost zelených ploch v okolí Braníka, Hodkoviček a Lhotky. K oblíbeným výletním cílům patří lesoparky a přírodní lokality směrem ke Kamýku, stejně jako vltavské nábřeží s cyklostezkou vedoucí podél řeky.
Příjemným místem pro sportovní vyžití a odpočinek je také rekreační oblast kolem koupaliště Lhotka. Za návštěvu stojí rovněž Branické skály, které nabízejí zajímavou kombinaci přírody, geologické historie a výhledů na Prahu.

Širší okolí poskytuje možnosti pro fitness, plavání, cyklistiku, běh i další sportovní aktivity. Braník je navíc známý svou kulturní tradicí, ke které patří například Divadlo Dobeška.

Dobrá dostupnost do centra Prahy:

Lokalita nabízí praktické spojení městskou hromadnou dopravou. V okolí se nacházejí autobusové zastávky Novodvorská, Jílovská a Sídliště Novodvorská, odkud je možné pokračovat k významným dopravním uzlům, například ke stanicím metra Kačerov, Budějovická, Pražského povstání nebo Smíchovské nádraží, podle zvoleného spoje.
Díky návaznosti na metro a další linky MHD je pohodlně dostupné centrum Prahy i ostatní městské části. Řidiči ocení napojení na Jižní spojku a další hlavní pražské komunikace.

Informace o domě a družstevním vlastnictví:

Byt je v družstevním vlastnictví. Podle aktuálního vyjádření bytového družstva se v současné době neplánuje převod bytových jednotek do osobního vlastnictví.

Dům prošel v roce 2023 zateplením fasády, na které má bytové družstvo úvěr se splatností v roce 2035. Dle sdělení družstva nejsou v současné době plánovány další větší investice do domu.

Dům není podsklepený a nedisponuje společnou kočárkárnou ani kolárnou. Pro ukládání věcí slouží jednotlivým bytům úložné

kóje umístěné na patrech. K nabízenému bytu náleží komora o velikosti přibližně 1 m² přímo proti bytu.

Prohlédněte si byt ještě před osobní návštěvou
Pro lepší představu o dispozici, velikosti jednotlivých místností a celkovém uspořádání bytu jsme připravili virtuální i videoprohlídku.

Tato nabídka je ideální pro zájemce, kteří hledají byt s praktickou dispozicí, lodžií, dostatkem světla a možností rekonstrukce.

Pro zájemce s jinou nemovitostí do zástavy máme připravené financování hypotečním úvěrem za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

Pokud Vás kvalita provedení propagace nemovitosti zaujala, rádi Vám dáme nabídku na prodej Vaší nemovitosti.