Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22158**

Hezký byt 3+1 s balkonem a sklepem a dvěma komorami

Vavřenova, Praha 4, Braník, Praha






8 499 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu, úschovy financí, poplatků na katastr i odměny RK.



Vyřizuje
Ladislav Jandáček
ladislav.jandacek@qara.cz
+420 727832834

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	9	**Užitná plocha**	62.7 m²
Celková podlahová plocha	68.7 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	4 m²	**Plocha lodžie**	4 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	63 kWh/m²	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, kde bude mít každý svůj pokoj? Ať jste rodina s dětmi, mladý pár, který s dětmi počítá, nebo dva, kteří chtějí místo pro hosty či pracovnu, tenhle byt vám ho dá. Nabízím vám k prodeji byt 3+kk o ploše 62,72 m² s balkonem a sklepem v 5. patře zatepleného domu s výtahem v Braníku. Nyní je byt zabydlený, proto jsme fotku upravili pomocí umělé inteligence - pouze jsme vymazali vybavení a veškeré osobní věci. Okna podlahy i kuchyně s koupelnou je tak jak jsou ve skutečnosti.
Kuchyňský kout je propojený s obývacím pokojem, vedle jsou ložnice a další pokoj, třeba pro děti. Okna a balkon (asi 4 m²) míří na západ, takže tu budete mít odpolední a večerní slunce. Koupelna je s vanou a WC je zvlášť. V ložnici je klimatizace.

Kuchyňská linka a vestavěné skříně v bytě zůstávají. Podlahy jsou 10 až 12 let staré, koupelna je částečně opravená a bytové jádro je původní, takže tady je ještě kus práce, ale můžete si ho předělat podle sebe.

Dům je v dobré kondici: SVJ nedávno vyměnilo všechny stoupačky a opravilo okna, příští rok přidá kamerový systém a ve fondu oprav má téměř milion korun. Topení je dálkové, energetická třída je B. K bytu patří sklep o velikosti 2 m². Měsíčně platíte SVJ 4 204 Kč včetně záloh na teplo a vodu. Byt je teď pronajatý do března 2027.
Autobusová zastávka je kousek od domu a autobusem se dostanete k metru C Kačerov i k metru B Smíchovské nádraží. Základní a mateřská škola v Jílovské ulici jsou jen pár kroků od domu. V okolí jsou obchody, park a k Vltavě s cyklostezkou to není daleko. Parkuje se na ulici. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://www.ladislav-jandacek.cz/prodej-bytu-3-1-s-balkonem-a-sklepem-vavrenova-praha-branik/