



# Prostorné 3+1/L, komora, Praha 4 - Braník

Nad lesním divadlem, Praha, Praha 4

## 5 650 000 Kč

Světlý byt s dostatkem denního světla se zděným jádrem a elektrickým rozvodem v mědi. Všude jsou plastová okna, nové stoupačky a mnoho úložných prostor díky vestavěným skříním v pokojích a v předsíni. Velké předsíň ve tvaru L ze které jsou vstupy do: neprůchozí ložnice, pokoje, koupelny, WC a průchozího obývacího pokoje se vstupem do kuchyně. Koupelna je oddělená od toalety. Tyto byty patří mezi ty lépe řešené, neboť mají velký obývací pokoj napojený na kuchyň a vstup na zasklenou lodžii. Další benefit je komora na patře u bytu. V domě je osobní výtah. Dům prošel modernizací: vstupy na čip, kamerový systém, bezbariérový vstup až do bytu, kolárna. Velice pěkná lokalita se zelení v okolo, vedle domu dětská hřiště, 80 m OC Novodvorská Plaza, kavárny, obchody, 150 m lékárna, pošta, 200 m BUS, úřad, ZŠ, MŠ a mnoho dalšího. Volné ihned. Žádné právní vady.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 5 650 000 Kč |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Praha 4 |
| Část obce | Braník |
| Ulice | Nad lesním divadlem |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

### INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 1605 |
| Datum aktualizace | 15.11.2023 |
| Druh objektu | Panelová |
| Umístění objektu | Centrum obce |
| Vybaveno | Ne |
| Užitná plocha $m^2$ | 69 |

**Ondřej Procházka**
Tel.: +420 775 111 444
E-mail: ondrej.prochazka@cmr.cz

| | |
|---|---|
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 75 |
| Plocha lodžie $m^2$ | 5 |
| Elektřina | 230 V |
| Ostatní | Bezbariérový přístup, Výtah |
| Stavba | Ostatní |
| Telekomunikace | Internet |
| Topení | ústřední dálkové |
| Doprava | Silnice, MHD, autobus |
| Komunikace | Asfaltová |
| Počet lůžek | 4 |
| Plocha sklepa $m^2$ | 1 |
| Datum nastěhování | 30.06.2023 |
| Počet podlaží objektu | 9 |
| Číslo podlaží v domě | 4 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | D - Méně úsporná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 3+1 |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Orientace | Jih, Východ, Západ |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Ondřej Procházka**
Tel.: +420 775 111 444
E-mail: ondrej.prochazka@cmr.cz