



## Byt 2+kk

83 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, Gončarenkova

Prodáno





## Byt 2+kk

83 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, Gončarenkova

Prodáno

Celková plocha	90 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	83 m <sup>2</sup>
Balkón	7 m <sup>2</sup>
Parkování	Velká samostatná garáž
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	44016

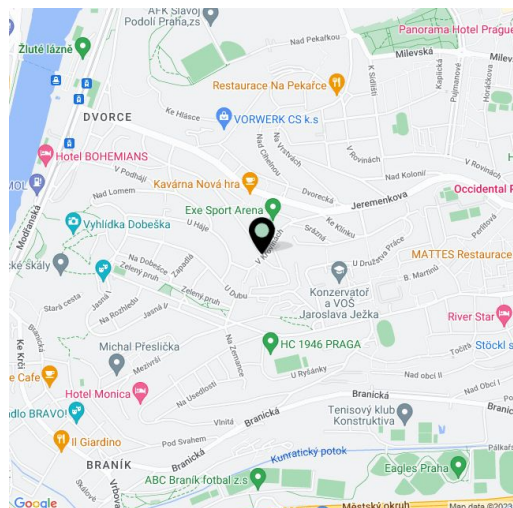
Zrekonstruovaný, kompletně zařízený byt s lodžii a pěkným přímým výhledem do zeleně je součástí malého bytového domu bez výtahu stojícího na klidném místě ve slepé ulici, v oblíbené části Prahy 4 - Braník na Dobešce. Kupní cena zahrnuje garáž.

Současnou dispozici bytu 2+kk ve 3. podlaží tvoří obývací pokoj s jídelnou, navazující kuchyně, 1 ložnice, velká koupelna s toaletou, předsiň a chodba. Stavební úpravou je možné vrátit původní dispozici 3+kk. Z obývacího pokoje vede vstup na jižně orientovanou lodžii s uklidňujícím výhledem do vzrostlých stromů.

Podlahy jsou plovoucí dřevěné, dřevěná jsou i eurookna. K vybavení patří kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči Siemens, kvalitní zabudovaný sound systém v celém bytě i veškeré interiérové zařízení francouzské značky Ligne Roset (včetně sofa rozložitelného na lůžko pro 2 osoby). Vytápění plynovým kotlem Buderus. V ceně je zahrnut i prostorný sklep a samostatná garáž v suterénu domu. Budova je udržovaná, v plánu je nová fasáda.

Vyhledávaná příjemná rezidenční lokalita s komorní atmosférou nabízí spoustu zeleně i snadný dosah všech služeb. V pěším dosahu je kavárna, sportoviště nebo poliklinika, 5 minut jízdy autobusem je vzdáleno obchodní centrum a stanice metra Budějovická, 2 minuty tramvajová zastávka. Nedaleko je plavecký stadion, na kole se dá rychle napojit na cyklostezku podél Vltavy.

Interiér 83,2 m<sup>2</sup>, lodžie 6,85 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

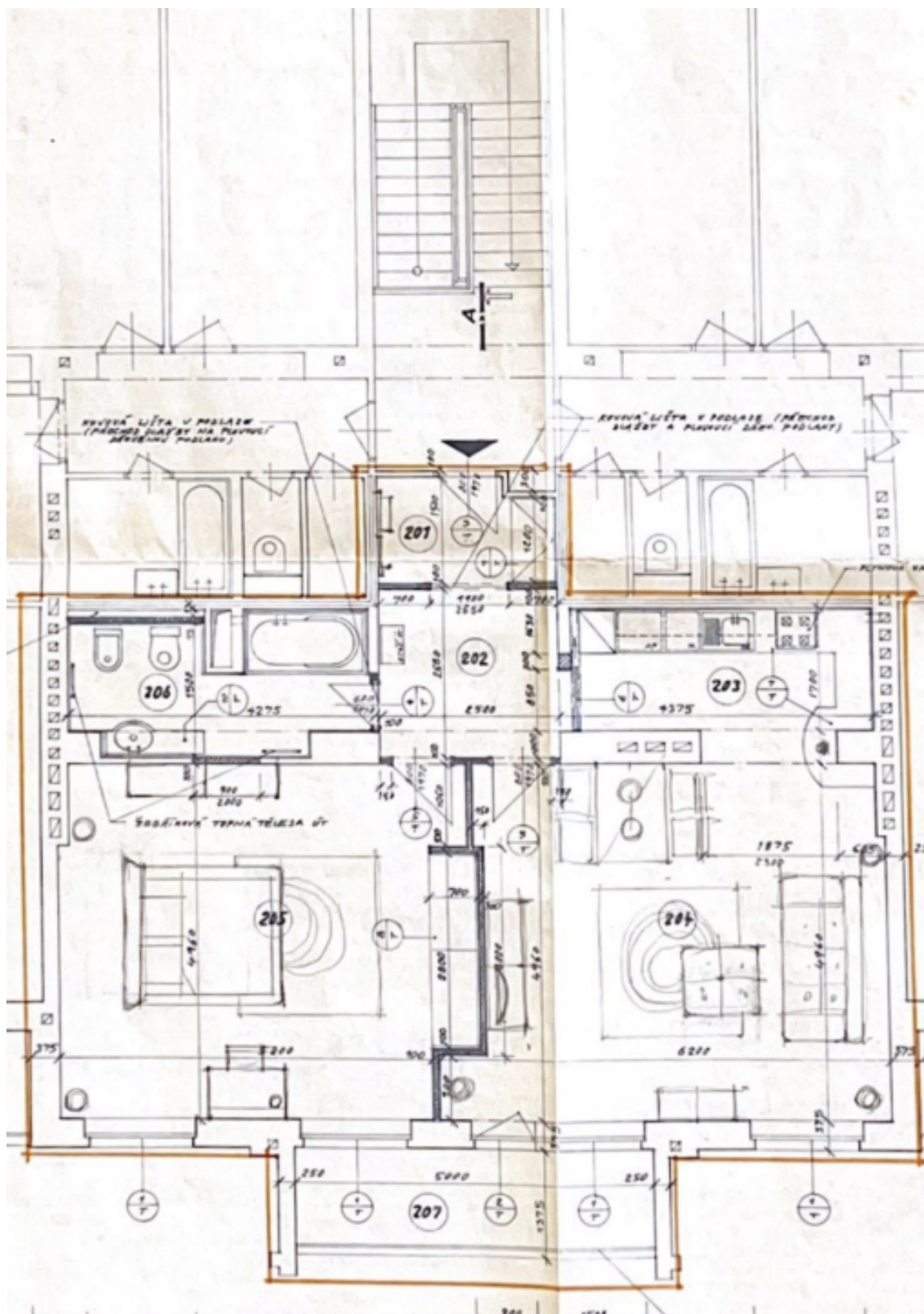
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

83 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, Gončarenkova

Prodáno





## Byt 2+kk

83 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, Gončarenkova

Prodáno

PRŮKAZ	ÚČEL VYUŽITÍ	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
201	PŘEDSÍŇ	3,55
202	CHODBA	6,70
203	KUCHYŇSKÝ KOUT	8,75
204	OBÝVACÍ POKOJ	30,60
205	LOŽNICE	26,75
206	KOUPELNA / WC	0,85
207	LODŽIE	6,05