

Prodej bytu 2+kk 73 m²

Pískařská, Praha 12, Praha



9 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Jakub Machart**Tel.:** 222 362 433**GSM:** 603830788**E-mail:**jakub.machart@dhreality.cz

z

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme velice prostorný odhlučněný byt o výměře 73 m² v Modřanech s výjimečně nízkými měsíčními náklady, k němuž je možné dokoupit jedno garážové stání, sklepní kóje a druhý skladový prostor na patře bytu.

Při vstupu do bytu se dostanete do dlouhé chodby, ze které jsou vstupy do všech ostatních místností. Jedná se o samostatnou ložnici s orientací na sever, dále nadstandardně veliký obývací pokoj orientovaný na jih s plně vybaveným kuchyňským koutem. Tato místnost poskytuje dostatek prostoru, a z toho důvodu je ideální pro rozdělení na více částí s různými účely, jako obývací, jídelní, pracovní atp. Z chodby je dále přístup do koupelny s vanou a na samostatné WC. Celý byt působí prostorným a vzdušným dojmem. K bytu je také možné dokoupit garážové stání přímo v domě a dva prostory vhodné pro skladování. Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální plynová kotelná. Okna jsou v bytě

dvojsklenná plastová, podlahy jsou plovoucí linoleové, v koupelně je položena dlažba. Výhodou je také optický kabel, který poskytuje vysokorychlostní připojení k internetu.

Tento byt se nachází v domě, který má původní železobetonovou konstrukci. Byl přestavěn na bydlení a kolaudován v roce 2009. Dům je zateplen, stěny jsou oboustranně odhlučněny. Dům spadá do energetické třídy C, s čímž také souvisí mimořádně nízké náklady na bydlení - příspěvky SVJ společně se všemi zálohami na energie a internet nepřekročí měsíčně pro dvě přihlášené osoby 4000,-. Byt je ve velice dobrém stavu kvůli minimálnímu využívání. V celém domě je nainstalován moderní bezpečnostní systém včetně kamerového systému, vstupním videotelefonem a bezpečnostním rozpoznávacím softwarem či kamerový systém u vjezdu do garáží s rozpoznáváním SPZ. Velikou výhodou je také ukázkově fungující a hospodařící SVJ, které bezprostředně řeší jakékoliv problémy či závady na domě, vybavení nebo společných prostorech.

V okolí naleznete veškerou potřebnou občanskou vybavenost - supermarket přímo v budově, mnoho dětských hřišť v okolí, jedno dokonce přímo před domem v majetku SVJ, restaurace, dále cyklostezka, sportovní centrum, golfový park a mnoho dalšího. Výborná dopravní dostupnost - autem se dostanete na Karlovo náměstí či na pražský okruh do deseti minut. Nachází se zde také tramvajová zastávka Belárie přímo u domu.

Doporučuji prohlídku.