

Byt 1+kk s obrovskou terasou a výhledem do dálky

Modenská, 10900, Praha 15, Praha



Vyřizuje

Ondřej Kučera**Tel.:** +420 603153446**GSM:** +420 603153446**E-mail:**ondrej.kucera@qara.cz**6 270 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	11	Celková podlahová plocha:	70 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V moderním rezidenčním projektu Javorová čtvrť v Horních Měcholupech nabízím světlý 1+kk s velkou terasou o celkové podlahové ploše 70,4 m and sup2;, umístěným v 5. patře bytového domu se dvěma výtaha na adrese Modenská 697/6, Praha 15.

Největší předností bytu je mimořádná terasa o rozloze 41,2 m and sup2; s přímým vstupem z bytu 29,2 m and sup2;. Nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, grilování, pěstování zeleně, relaxaci i při práci na čerstvém vzduchu. Jde o zajímavý potenciál pro vytvoření pergoly, či zimní zahrady. Součástí prodeje je také sklep o velikosti 3,6 m and sup2; situovaný ve 2. patře domu.

Byt prošel v roce 2025 řadou úprav. Byla modernizována kuchyňská linka včetně pracovní desky, dřezu, varné desky a digestoře. V koupelně byl instalován nový sprchový kout včetně zástěny a sprchového setu. Součástí úprav bylo také nové osvětlení, výmalba interiéru a další kosmetické práce včetně částečné renovace kryté části terasy. Vytápění je centrální. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem a interiérovými žaluziemi. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou C. Velmi nízké měsíční poplatky.

Velkou výhodou je skutečnost, že je byt aktuálně pronajatý za tržních podmínek. Nový majitel tak může bezprostředně navázat na stávající nájemní vztah a získávat výnos od prvního dne bez nutnosti hledat nového nájemníka. Byt je proto vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako bezstarostná investice.

Javorová čtvrť v Horních Měcholupech z roku 2014 je vyhledávaná zejména pro svou klidnou atmosféru, množství zeleně a kompletní vybavenost v docházkové vzdálenosti. Přímou u rezidence se nachází Retail Park s hypermarketem, lékárnou a dalšími obchody. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně tři minuty chůze, vlaková stanice Praha-Horní

Měcholupy zhruba deset minut. Na metro Háje se dostanete během několika minut autobusem.

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost golfového areálu, Hostivařského lesoparku, Hostivařské přehrady, cyklostezek i běžeckých tras. V okolí najdete také oblíbené restaurace, kavárny, sportoviště a veškeré služby potřebné pro pohodlný každodenní život.

Pokud hledáte investiční byt s okamžitým výnosem nebo startovací bydlení s nadstandardním venkovním prostorem, tato nabídka je právě připravena.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Ondřej Kučera
osobní realitní makléř