

Prodej prémiového bytu se zahradou, dvougaráží a terasou - Modřanský Háj

Horkého, 0, Praha 12, Praha



Vyřizuje

Radek Šimek

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 720 756 287

E-mail:

radek.simek@century21.cz

23 000 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního
servisu

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Celková podlahová plocha:	217 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní polovina rodinného domu z prestižního projektu Modřanský Háj nabízí vzácné spojení soukromí rodinného domu a komfortu městského bydlení. Nachází se v klidné ulici Horkého u přírodního parku Modřanská rokle, jen několik minut od centra Prahy. Lokalita potěší milovníky přírody i rodiny s dětmi - v bezprostřední blízkosti lesa, cyklostezky podél Vltavy s kompletní občanskou vybaveností na dosah.

Dispozice 4+kk o užitné ploše 166 m² zahrnuje obytnou část o velikosti 129 m² a prostornou garáž 37,5 m². Dominantou domu je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o rozloze 57 m², který vytváří vzdušný společenský prostor pro každodenní rodinný život i setkávání s přáteli. Na interiéru navazuje slunná terasa o výměře 51 m² s otevřeným výhledem do údolí nad Vltavou. Soukromá zahrada o celkové výměře 117 m² včetně oplocené přístupové části ve výhradním užívání tvoří příjemnou zelenou oázu. Ovočné stromy a keře dodávají zahradě přírodní charakter, moderní hliníková pergola zve k letnímu posezení a prostor je v současnosti doplněn dětskými herními prvky, které mohou zůstat nebo být odstraněny podle preferencí nového majitele. Celkově tak získáváte téměř 340 m² prostoru pro komfortní bydlení, relaxaci i trávení volného času.

Dům byl dokončen v roce 2017 a vyniká kvalitním stavebním provedením. Masivní železobetonová konstrukce zajišťuje výbornou akustickou izolaci, moderní antracitová okna dostatek světla a vlastní plynový kotel efektivní vytápění. Samozřejmostí jsou designové koupelny se značkovým vybavením Marazzi, Kaldewei, Laufen a Grohe, kvalitní podlahy

QuickStep a celkově nadstandardní standard projektu Modřanský Háj. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C – úsporná.

Nemovitost má vlastní vstup, druhá polovinu domu má vstup z ulice Pacholíkova, se sousedem tudíž sdílíte jen jednu společnou zeď.

Nemovitost je aktuálně pronajata do ledna 2027, představuje proto zajímavou investiční příležitost i ideální budoucí rodinné bydlení.