

Prodej byt 3+kk, 88

Vorařská, 14300, Praha 12, Praha



15 400 000 Kč

za nemovitost

Náklady na bydlení : 4700,-
Kč plus zálohy na elektřinu
cca 2000,-



Vyřizuje

Ivana Petráková

Tel.: 725 173 088

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	152 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	7 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečné 3+kk 87,5 m² s velkou zastřešenou terasou 73 m², velkým garážovým stáním a sklepem, v prestižní části Modřan – klid, soukromí, příroda i centrum na dosah. Bydlení v oblíbené lokalitě u Vltavy.

Hlavní přednosti:

- 3 pokoje, a velkoformátovými okny a každý s přímým vstupem na terasu
- Zastřešená soukromá terasa přes celý byt – 73 m² ideální na grilování s rodinou či přáteli
- velké garážové stání 20 m² na motorku i auto + sklep + komora
- rekonstrukce 2020
- Dvě světové strany, klid a soukromí
- Chytré ovládání domu, garáž na čip/obličej
- Bezpečný, udržovaný dům, nově rekonstruovaná kotelna, sousedé na úrovni
- Výborná dostupnost – tramvaj do centra 12 min
- Cyklostezka a příroda přímo u domu

O bytě

Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+kk o ploše 87,5 m² s výjimečnou zastřešenou terasou o rozloze 73 m², garážovým stáním (20 m²) a sklepem. Je situovaný v jedné z nejoblíbenějších částí pražských Modřan – ulice Vorařská. Každý ze 3

NEXT REALITY EMPIRE Olbrachtova 1980/5, 140 00 Praha 4 , Tel.: 725 173 088, E-mail: empire@nextreality.cz, web:

<https://www.nextreality.cz/kancelar/1241/next-reality-empire>

samostatných pokojů má vlastní vstup na terasu. Obývací pokoj má hned tři vstupy na terasu a moderní kuchyňský kout. Koupelna nabízí vanu i sprchovou zástěnu, WC je samostatné. Vinylové podlahy. Terasa probíhá přes celý byt na dvě světové strany. Na její západní části se můžete opalovat nebo si pěstovat rajčata, papriky, cukety a bylinky. Východní strana terasy je jako stvořená pro ranní kávičku. Nynější majitelka v době kdy v bytě bydlela, terasu proměnila v zelenou oázu plnou květin a stromků.

Vybavení a výhody

- Chytré ovládání domu, vstup do garáže na čip nebo rozpoznáním obličeje
- Vlastní sklep (1,5 × 2,8 m), garážové stání (20 m²) a komora na chodbě
- Udržovaný dům se dobrou správou a kolárnou
- Dálkové vytápění z centrální kotelny
- SVJ se o dům výborně stará a vylepšuje jej.

Lokalita Modřany patří mezi čtvrti, kde se žije klidně, bezpečně a v prostředí na úrovni. V domě a jeho okolí bydlí lidé, kteří oceňují kvalitu a soukromí. Přímo u domu je obchod, restaurace, sportovní areály a krásná příroda podél Vltavy s cyklostezkami a stezkami pro in-line brusle. Do centra Prahy se dostanete tramvají za 12 minut nebo pohodlnou procházkou podél řeky.

Byt je volný ihned.

Náklady na bydlení : 4700,- Kč plus zálohy na elektřinu cca 2000,-

Přijďte se přesvědčit osobně. Fotografie tentokrát nedokážou vystihnout atmosféru a výhody tohoto jedinečného bydlení. Ráda Vás osobně provedu a přesvědčím o výjimečnosti této nemovitosti a odpovím na Vaše otázky.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113463.