

Prodej prostorného bytu 2+kk se dvěma terasami a zahrádkami, garážovým stáním a sklepem u vody

Rorýsová, Praha 12, Praha



Vyřizuje

Ing. Michaela Bohatová

Tel.: 739 555 554

GSM: +420736164764

E-mail:

[michaela.bohatova@re-max](mailto:michaela.bohatova@re-max.cz)

x.cz

10 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	10	Užitná plocha:	65 m ²
Celková podlahová plocha:	96 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ráda bych vám nabídla k prodeji prostorný a prakticky řešený byt 2+kk o podlahové ploše 64,5 m² s garážovým stáním, dvěma předzahrádkami a sklepem v moderním rezidenčním projektu Modřanka.

Dispozici tvoří velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 34,2 m², samostatná ložnice o velikosti 14,2 m², koupelna s vanou a toaletou, předsíň a praktická komora. Díky promyšlenému uspořádání nabízí byt dostatek úložných prostor a pohodlné bydlení pro jednotlivce, pár i rodinu.

Z obývacího pokoje se vstupuje na terasu a zahrádku orientovanou do zeleně. Vlastní terasu se zahrádkou má také ložnice, což vytváří příjemné soukromí a umožňuje přirozené větrání bytu z obou stran a obě předzahrádky poskytují příjemné místo pro odpočinek, posezení, grilování i pěstování rostlin. Byt je vybaven ventily s regulací průtoku vzduchu dle vlhkosti vnitřního vzduchu. Zůstane vybavený kuchyňskou linkou, vestavnými skříněmi a pohovkou.

Jednou z největších předností této nabídky je výjimečná poloha v bezprostřední blízkosti Vltavy a oblíbené cyklostezky, která vede podél řeky až do centra Prahy. Lokalita je ideální pro milovníky sportu i příjemných procházek podél vody. Nabízí tak spojení moderního městského bydlení s přírodou a širokými možnostmi sportovního vyžití.

Rezidenční areál nabízí upravený vnitroblok s parkem a dětským hřištěm. V okolí se nacházejí obchody, restaurace, kavárny, mateřské i základní školy, zdravotnická zařízení a další občanská vybavenost.

Výborné je také dopravní spojení. Autobusová zastávka se nachází přímo u rezidence, tramvajová zastávka je vzdálena přibližně 5 minut chůze a v pěší dostupnosti je také vlaková zastávka Praha-Modřany. Do centra města se tak pohodlně dostanete nejen MHD, ale také na kole příjemnou trasou podél Vltavy.

Byt představuje ideální spojení komfortního městského bydlení, vlastního venkovního prostoru a života v bezprostřední blízkosti řeky a přírody.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se těšit.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.