

**PROSTORNÝ BYT 3+1/L S KRÁSNÝM VÝHLEDEM
V KLIDNÝCH MODŘANECH**

Poljanovova, Praha 12, Praha

7 393 000 Kč

za nemovitost

včetně provize

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	65 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného bytu 3+1/L s krásným výhledem.

Klíčové vlastnosti

Lokalita : Byt se nachází ve vyhledávané a klidné části Prahy 4 - Modřany, kousek od vstupu do malebné Modřanské rokle. Ideální pro procházky, běhání nebo relaxaci v přírodě.

Perfektní dispozice: Slunný byt 3+1 (s možností jednoduché úpravy na prostorné 3+kk pouhým zbouráním příčky mezi kuchyní a obývacím pokojem).

Neopakovatelný výhled: Užijte si západní výhled na rozlehlý Chuchelský háj a okolní zeleň přímo z obývacího pokoje a ložnic! Kuchyně je orientována na sever.

Velkorysá lodžie: Zasklená lodžie s novou konstrukcí po rekonstrukci z roku 2020 rozšiřuje obytný prostor a umožňuje celoroční posezení.

Nízké náklady a skvělý stav domu: Dům je kompletně zateplen, má zateplenou střechu a plastová okna. Stoupačky jsou v plastu. Velkou výhodou je, že Společenství vlastníků jednotek (SVJ) má naspořeno přes 4 miliony Kč ve fondu oprav, což zajišťuje bezstarostný provoz a nízké měsíční náklady.

Parametry bytu:

Typ: Byt 3+1/L (Lodžie)

Podlaží: 3. nadzemní podlaží z celkem 12

Příslušenství: K bytu náleží praktická komora umístěná přímo na patře.

Stav: Jádru je původní (obložené, se sprchovým koutem), okna jsou opatřena žaluziemi. Byt je ideální pro okamžité pronajímání nebo k rekonstrukci dle vlastních představ (stačí dokoupit kuchyňskou linku).

Poljanovova, Modřany

Dostupnost MHD: Zastávka tramvaje a autobusu "Modřanská rokle" je 300m od domu a zajišťuje rychlé spojení do centra.

Občanská vybavenost: Maximální komfort pro Váš každodenní život! Supermarket Albert je doslova pár kroků před domem. V okolí je kompletní síť obchodů, restaurací, škol a školek.

Komfort bydlení: V domě jsou k dispozici dva nákladní výtahy pro pohodlné stěhování a bezbariérový přístup.

Tento byt představuje skvělou investiční příležitost k rychlému pronájmu nebo ideální start pro rodinné bydlení v žádané lokalitě s přírodou za rohem.

Neváhejte si domluvit prohlídku a přesvědčit se o kouzlu tohoto místa.



Vyřizuje

Milan Škoda

Tel.: 606 113 100

GSM: +420 777211671

E-mail: milan.skoda@qara.cz