

**Prodej moderního bytu 2+kk s balkonem,
sklepem a uzavřeným balkonem, Postaven 2021,
Vrátnická 2379/1**

8 990 000 Kč
za nemovitost

Vrátnická, Praha 12, Praha

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	7 m ²
Lodžie:	4 m ²	Sklep:	2 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám moderní byt 2+kk ve vyhledávané lokalitě Prahy Modřany, situovaný na adrese Vrátnická 2379/1. Byt se nachází ve 4. patře novostavby z roku 2021, která disponuje celkem pěti patry a je vybavena výtahem. S užitkovou plochou 51 m² a obytnou plochou 54,7 m² tento světlý byt nabízí komfortně řešený prostor pro život.

Jednotka disponuje prostornou předsíní, technickou místností a koupelnou s toaletou. Z předsíně lze vstoupit jak do obývacího pokoje, tak do ložnice. Tyto dvě místnosti jsou propojeny přes balkón o velikosti 6,6 m² s navazující lodžii 3,6 m², které poskytují úchvatný výhled na okolí a prostor pro odpočinek. Byt je dále vybaven sklepní kójí o velikosti 1,5 m², což přidává praktický úložný prostor. Nechybí ani parkovací místo v podzemní garáži. Další parkování je možné v ulici.

V rámci bytu je k dispozici moderní kuchyňská linka s potřebným vybavením a prostorný obývací pokoj s dostatkem přirozeného světla. Energetická třída B garantuje nízké provozní náklady. Poplatky do SVJ pro čtyřčlennou rodinu činí 5.400 Kč.

Dům stojí v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností. V blízkosti se nachází školy, školky, obchody, restaurace a kavárny. Pro milovníky sportu a aktivity v přírodě nabízí okolí řadu parků a sportovišť. Navíc, díky výborné dostupnosti MHD a blízkosti klíčových dopravních tepen je centrum Prahy snadno a rychle dostupné.

Čeká na vás nový domov, který spojuje komfort, moderní bydlení a skvělou lokalitu. Byt je vhodný jak pro jednotlivce či mladé páry hledající stylové bydlení v Praze, tak pro investory, kteří hledají zajímavou investiční příležitost s potenciálem pronájmu. Jedná se o osobní vlastnictví a možnost financování hypotékou je samozřejmostí. S celým procesem vyřízení hypotéky Vám rád pomůže náš finanční specialista.

V případě dotazů či zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléře.



Vyřizuje

Patrik Vintř

Tel.: 777 946 694

GSM: 777 946 694

E-mail: patrik.vintr@century21.cz