

Prodej byty 2+kk, 55 m2 - Praha - Modřany

Fikerova, 14300, Praha 12, Praha

**7 190 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Dalibor Stříbný**Tel.:** 773 022 220**GSM:** +420 773 022 220**E-mail:**info@explicitreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízím k prodeji komfortní, světlý byt s prostornou terasou a předzahrádkou v rezidenčním projektu U Cukrovaru. Byt se nachází v klidném prostředí plném zeleně na ulici Fikerova v Praze 12.

Popis bytu: Byt s terasou a krásnou předzahrádkou a dispozicí 2+kk je situován v 1. podlaží rezidenčního projektu. Dominantou interiéru je obývací pokoj o velikosti 26,5m² s kuchyňskou linkou a přístupem na terasu o velikosti 5,6 m² a zahrádku o velikosti 16,5 m². K bytu náleží ložnice o velikosti 17 m².

V bytě se dále nachází prostorná koupelna s vanou a oddělenou toaletou. Vše řešeno nadstandardními obklady a dlažbou. V rámci dispozičních řešení se myslelo také na dostatek úložných prostor, které lze maximálně využít ve

vstupní chodbě (předsíni) a ve dvou sklepních kóji o celkové velikosti 6,16 m². V obývacím pokoji, chodbě a ložnici je plovoucí laminátová podlaha v dekoru dřeva. V ostatních místnostech je kvalitní dlažba.

Výhled do zeleně vám zajistí velkoformátová plastová okna. Byt je připraven k nastěhování a je vybaven myčkou, troubou a varnou deskou.

Popis příslušenství: v domě se nachází kočárkárna, kolárna a myčka na kola, která využívá vodu z dešťové jímky. Solární energie zas pomáhá snižovat náklady společných prostor.

Okolí: Velkou výhodou je velmi klidná lokalita se skvělou dostupností MHD (zastávka tramvaje i autobusu jsou vzdálené cca 350 m). V centru města se ocitnete do 20 minut. Přímo ve vnitrobloku se nachází dětské a workoutové hřiště pro rezidenty projektu. Výjimečná lokalita s vynikající dostupností cyklostezek: pouhých 500 metrů od malebné Vltavy a 400 metrů od lesa, který se napojuje na krásnou Modřanskou rokli. V blízkosti jsou také obchody, restaurace, pošta, školy, školky a další občanská vybavenost.

Tato rezidenční lokalita je skvělou volbou pro ty, kteří hledají spojení s přírodou a zároveň chtějí mít všechny výhody městského života. Čeká na vás nejen kvalitní bydlení, ale také možnost užívat si krásné procházky podél Vltavy a prožívat klidné chvíle v zeleném okolí.