

**Prodej kompletně zrekonstruovaného bytu 3+1/L, ul.
Klostermannova, Praha 4 - Modřany**

Klostermannova, Praha 12, Praha

**9 490 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních
služeb

Vyřizuje

František Babčický**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:**[frantisek.babcicky@re-max.
cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	65 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Stáří objektu:	1970	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	6 m ²	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout prodej bytu po kompletní rekonstrukci o velikosti 3+1, 65,87 m², se zasklenou lodžii 6,24 m², komorou 3 m² a sklepem 4 m², v klidné vilové části Modřan.

Byt se nachází na adrese Klostermannova 1252, je v 1.NP panelového domu, který se nachází v uzavřeném a oploceném bytovém komplexu, se vzrostlou a udržovanou zahradou a má vlastní parkoviště před domem.

Tato nemovitost je ideální pro rodiny s dětmi, protože nabízí bezpečné a rodinné prostředí.

V bytě byla právě dokončena kompletní rekonstrukce - podlahy, rozvody, světla, dveře, koupelna s toaletou, kuchyňská linka s elektrickou troubou, indukční deskou, digestoří, zabudovanou lednicí a mikrovlnnou troubou.

Byt má výbornou dispozici - obytný prostor kuchyňským koutem 28,2 m² a se vstupem na zasklenou lodžii 6,24 m², pokoje 12,4 m² a 10,5 m², prostorná předsiň s vestavěnými skříněmi 10 m², koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. K bytu náleží komora 3 m², která je umístěná mimo byt, na chodbě, přímo naproti bytu a prostorný sklep 4 m², který je v suterénu.

V domě je vlastní plynová kotelna, která zajišťuje vytápění pro celý dům.

Dům prošel rekonstrukcí v r. 2008 - plastová okna, zateplení a nová fasáda, střecha, schodiště, vstupy. V plánu v r. 2024 revitalizace kotelny z naspořených peněz. V domě vysokorychlostní internet.

Měsíční poplatky činí 5.488,- Kč + zálohy na energie. SVJ pronajímá část společných prostor a pravidelný příjem je zahrnut do FO.

V místě je kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, supermarketů, služeb, poliklinika, OÚ, pošta, MŠ, ZŠ, Rakouské gymnázium.

Příjemným zpestřením je Přírodní park Modřany, který nabízí pestré vyžití a je krásným klidným místem.

Doporučuji osobní prohlídku.