

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-1373

Byt 3+1 s lodžií, komorou a sklepem|75 m²

Kutilova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



8 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Kamila Pavlišťová
pavlistova@nestera.cz
+420778753620

Dispozice bytu	3+1	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	9	Užitná plocha	75 m ²
Celková podlahová plocha	75 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha balkonu	7 m ²	Plocha sklepu	2 m ²
Umístění objektu	sídliště	Doprava	MHD
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: 3+1 v paneláku? Ano. A víte co? Vůbec to není špatná adresa pro život.

Některé byty se vás snaží ohromit na první pohled. Designovou kuchyní, mramorovou koupelnou nebo podlahou, na kterou se skoro bojíte šlápnout. Nebo vše najednou zabalené v AI vizualizaci.

Naštěstí existují i byty, které si na nic nehrají. Nepotřebují se tvářit jako luxusní penthouse v paneláku. Prostě vám nabídnou prostor, ve kterém se dá dobře žít. S rodinou, s přáteli, s nedělním obědem, s rozházenými hračkami i s tím, že občas necháte nádobí ve dřezu.

Přesně takový byt pro vás máme v Modřanech, v Kutilově ulici.

Na první pohled klasický panelákový byt 3+1 s bonusem v podobě zcela nové koupelny. Ale když se podíváte trochu pozorněji, zjistíte, že má všechno, a ještě něco navíc, co od skutečného domova potřebujete.

Především prostor. 68,4 m² podlahové plochy, tři samostatné pokoje, kuchyň, praktickou komoru a prostornou předsíň. Žádné

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-1373**

složitě přemýšlení, kam postavit postel a jestli vedle ní ještě otevřete skříň.

Obývací pokoj s plochou 18,5 m² je přesně tím místem, kde se večer sejde rodina. Dva další pokoje o velikosti 12,2 a 12,1 m² nabídnou soukromí rodičům i dětem. A z původní samostatné dvanáctimetrové kuchyně, si současná paní majitelka oddělila kousek na svůj vlastní prostor pro tvoření a práci. I tak zůstal pro kuchyň a jídelní stůl stále dost velký prostor na to, abyste si sem kromě vaření posadili i někoho ke stolu.

A pak je tu něco, co na tomhle bytě máme opravdu rádi.

Lodžie. Téměř sedm metrů čtverečních vašeho vlastního prostoru nad okolním světem.

Žádný symbolický balkon, na který se sotva vejde sušák na prádlo. Tady máte 6,8 m², výhled do korun stromů a místo, kde si můžete vychutnat ranní kávu, přečíst knížku nebo si večer prostě jen sednout a chvíli nic neřešit.

Byt se nachází ve 4. patře panelového domu s výtahem. A má jednu zásadní přednost. Tyhle byty byly navrženy pro každodenní život. Mají funkční dispozice, oddělené místnosti a dostatek prostoru pro rodinu.

Navíc se zdejší společenství vlastníků o dům dobře stará. Dům je ve velmi dobrém stavu, SVJ řádně hospodaří a nemá žádné dluhy.

Samotný byt je ve velmi udržovaném stavu a připravený na další kapitolu. Můžete se nastěhovat a postupně si jej přizpůsobovat, nebo se rovnou pustit do modernizace podle vlastních představ.

A protože věcí má člověk zpravidla víc, než by si přál, přijde vhod také samostatný sklep o velikosti 2 m² a komora přímo v bytě. Modřany jsou navíc místem, kde můžete mít obojí - město i přírodu. Školy, obchody, služby i možnosti sportování. Procházky v zeleni, cyklostezky podél Vltavy i dobré dopravní spojení do dalších částí Prahy. Zkrátka místo, kde se dobře funguje ve všední den a kde máte co dělat i o víkendu.

Možná tenhle byt nevyhraje soutěž o nejmodernější interiér Prahy.

Ale nabízí něco, co se do fotografií zachycuje mnohem hůř.

Prostor pro obyčejný, spokojený život. A ten je nakonec ze všeho nejdůležitější.