FANTA
estate group

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0043**

Prodej bytu 1+kk, 29 m², po kompletní rekonstrukci – Praha 4, Modřany

Urbánkova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



5 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Adam Fanta
fanta@fegroup.cz
+420 739 366 464

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	29 m²
Celková podlahová plocha	29 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Vybaveno	ano	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše 29 m², který právě prošel kompletní rekonstrukcí s důrazem na kvalitu použitých materiálů, vybavení a maximální využití prostoru. Nachází se ve 4. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem, v ulici Urbánkova, Praha 4 – Modřany.

Rekonstrukce zahrnovala nové rozvody elektřiny, kompletní přestavbu koupelny, nové podlahy, dveře a další stavební úpravy. Interiér je navržen v nadčasové kombinaci světlých tónů a přírodního dřevodekoru, která vytváří příjemný a vizuálně sjednocený celek.

Výrazným prvkem bytu je nová kuchyňská linka IKEA METOD, která nabízí dostatek pracovního i úložného prostoru. Kuchyň je vybavena kompletní sadou spotřebičů, včetně indukční varné desky a pečicí trouby Electrolux, vestavěné mikrovlnné trouby, vestavěné lednice s mrazákem, myčky nádobí a odsavače par. Důraz byl kladen také na kvalitu jednotlivých prvků – použit je nerezový dřez GROHE K700U a kuchyňská baterie GROHE Minta v provedení Supersteel.

Stejná pozornost byla věnována koupelně, která je vybavena sprchovým koutem se skleněnou zástěnou, závěsným WC,

umyvadlovou skříňkou a podsvíceným zrcadlem. Interiér doplňují velkoformátové obklady RAKO v příjemném béžovém odstínu, kvalitní sanitární vybavení a vodovodní baterie značky GROHE.

Praktickým prvkem dispozice je samostatný prostor oddělený posuvnými dveřmi, který může sloužit například jako šatna. Obytná část nabízí dostatek denního světla a umožňuje pohodlné zařízení prostoru pro spaní, odpočinek i stolování.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v energeticky úsporném domě s klasifikací PENB B. Velkou výhodou jsou rovněž nízké měsíční náklady ve výši 1 447 Kč, z nichž 398 Kč tvoří příspěvek do fondu oprav.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční využití. Díky právě dokončené rekonstrukci a kvalitnímu vybavení nevyžaduje žádné další investice a je připravena k okamžitému nastěhování či pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.