Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452659**

Prodej prostorného bytu 1+kk 54, 5m2 s možností úpravy na 2+kk s parkovacím stáním

Vorařská, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



8 600 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Chantal Elexová
chantal.elexova@re-max.cz
+420721968191

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	9	**Užitná plocha**	54 m²
Celková podlahová plocha	54 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	5 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji výjimečně prostorný a světlý byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše 54,5 m², doplněný o lodžii o velikosti 5,1 m². Nachází se ve 3. nadzemním podlaží moderního bytového domu v ulici Vorařská, v klidné části pražských Modřan.

Velkou předností této nemovitosti je nejen její nadstandardní výměra, ale především možnost úpravy současné dispozice na plnohodnotné 2+kk se samostatnou ložnicí. Byt tak nabízí zajímavé možnosti pro vlastní bydlení i investiční využití.
Jedním z největších benefitů bytu je možnost jednoduchého a praktického rozdělení obytného prostoru na dvě samostatné místnosti. Díky jeho uspořádání a umístění stávajícího nosného sloupu se nabízí vybudování plnohodnotné příčky, která by umožnila vytvořit samostatnou ložnici s vlastními okny a dostatkem přirozeného denního světla.
Druhou část by tvořil prostorný obývací pokoj plynule propojený s kuchyňským a jídelním koutem, ze kterého by zůstal zachován přímý vstup na západně orientovanou lodžii. Takové řešení by poskytlo ideální oddělení soukromé a společenské části bytu, a tím výrazně zvýšilo komfort každodenního bydlení.

V současné podobě tvoří byt velkorysý otevřený prostor spojující obývací, jídelní, kuchyňskou a spací část. Kuchyňská linka je

vybavena indukční varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou nádobí, lednicí s mrazákem a digestoří. Nový majitel si tak může ponechat vzdušný koncept 1+kk, nebo prostor přizpůsobit svým potřebám a vytvořit dvě oddělené obytné místnosti.
Z obytné části se vstupuje na západně orientovanou lodžii o velikosti 5,1 m² s příjemným výhledem do zeleně. Je ideálním místem pro ranní kávu, večerní posezení i odpočinek. Západní orientace přináší do bytu dostatek přirozeného světla. Součástí dispozice je také vstupní chodba s vestavěnou skříní, koupelna s vanou a samostatná toaleta.

V kupní ceně je zahrnuto parkovací stání v přízemí domu i praktická komora umístěná naproti vstupu do bytu. Obojí zvyšuje komfort každodenního bydlení a zajišťuje potřebné zázemí.

Ulice Vorařská nabízí příjemnou kombinaci klidného rezidenčního prostředí, blízkosti přírody a dobré dostupnosti do centra Prahy. Jen několik kroků od domu leží nábřeží Vltavy s oblíbenou cyklostezkou, vhodnou pro procházky, běh i jízdu na kole. V okolí najdete sportovní areály, kavárny a přírodní park Modřanská rokle. V docházkové vzdálenosti jsou obchody, restaurace, lékárny, zdravotnická zařízení, školy i mateřské školy.

Výborné dopravní spojení zajišťuje tramvajová zastávka Belárie, vzdálená přibližně minutu chůze od domu. Tramvají se lze dostat na Palackého a Karlovo náměstí přibližně za 20 minut. Řidiči ocení rychlé napojení na Jižní spojku a Pražský okruh.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.