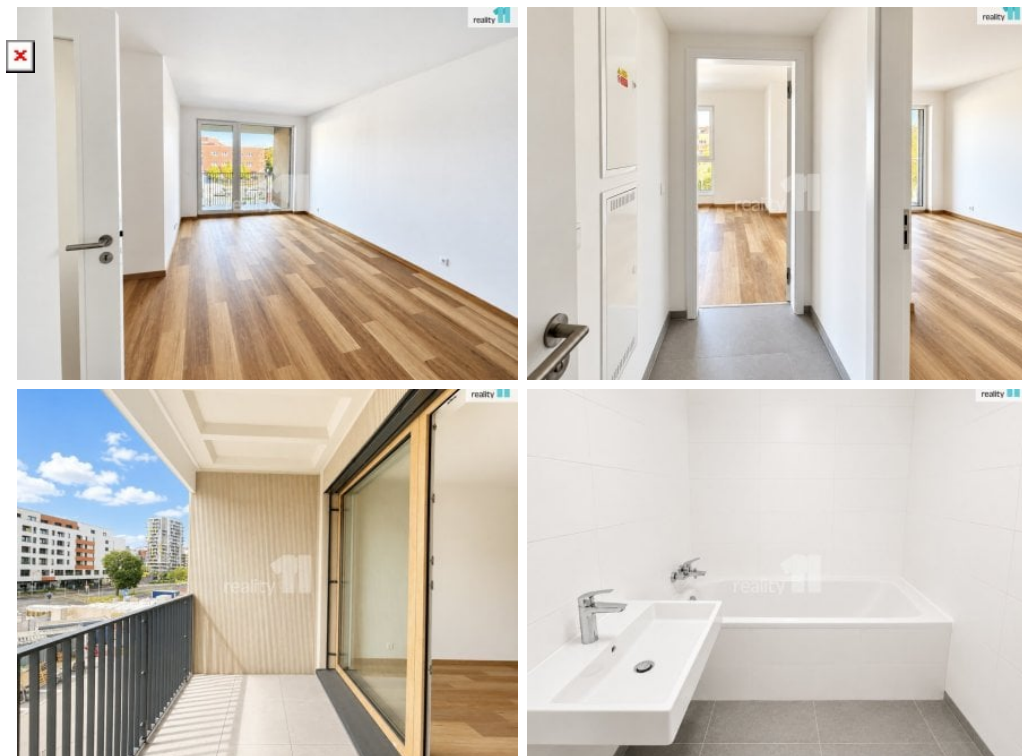


Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-28621

Prodej bytu 2+kk s lodžíí a sklepem, 51,2 m² - Modřanský cukrovar, Praha 12

Kolmanova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



8 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Darina Smetanová
smetanova@reality11.cz
722 941 392

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	6	Celková podlahová plocha	56 m ²
Druh objektu	smíšená	Stav objektu	novostavba
Vlastnictví	osobní	Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	Popis vybavení	...
Počet podlaží pod zemí	1	Vybavení bytu	Garáž

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba Skanska | Lodžie | Energetická třída A | Moderní technologie | Střešní terasa s výhledem na Vltavu.

Nabízím k prodeji byt 2+kk v moderním rezidenčním projektu Modřanský cukrovar od společnosti Skanska, v ulici Kolmanova, Praha 12 - Modřany.

Byt se nachází ve 3. podlaží dokončené etapy rezidenčního projektu a zaujme praktickou dispozicí, kvalitním provedením a moderními technologiemi, které přispívají ke komfortnímu bydlení i úspornému provozu.

Podlahová plocha bytu činí 51,2 m².

K bytu náleží lodžie o výměře 5,7 m² a samostatná sklepní kóje o velikosti 5,9 m².

Světlý obývací pokoj s přímým vstupem na lodžii.

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-28621**

Dominantou bytu je obývací pokoj o výměře 23,2 m² s velkoformátovými okny a přímým vstupem na lodžii. Východní orientace přináší příjemné dopolední světlo.

Kuchyňský kout je připraven k realizaci podle představ nového majitele.

Samostatná ložnice o výměře 14 m² nabízí dostatek prostoru i pro velkou šatní skříň.

Dispozice a výměry

* Obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout: 23,2 m²

* Ložnice: 14,0 m²

* Vstupní chodba: 5,7 m²

* Koupelna s vanou: 4,1 m²

* Samostatné WC: 1,6 m²

* Lodžie: 5,7 m²

* Sklepní kóje: 5,9 m²

Kvalitní provedení a moderní technologie

Byt nabízí kvalitní provedení a moderní prvky, které zvyšují komfort každodenního bydlení:

* dřevěné podlahy,

* podlahové vytápění,

* rekuperační jednotku,

* venkovní žaluzie s elektronickým ovládáním,

* koupelnu s vanou,

* samostatné WC.

Budova má energetickou náročnost ve třídě A - mimořádně úsporná.

Měsíční zálohy včetně příspěvku do fondu oprav činí 2 714 Kč. Elektřina se hradí samostatně. Nízké měsíční zálohy představují výhodu jak pro vlastní bydlení, tak pro případnou investici.

Společná střešní terasa a zázemí pro cyklisty.

Příjemným bonusem je možnost využívat společnou střešní terasu ve vnitrobloku sousedního domu.

Nabízí posezení, venkovní kuchyni a grilovací zónu, které lze využít pro letní večery i setkávání s přáteli. Terasa poskytuje také výhled na Vltavu.

V suterénu domu je k dispozici společná kolárna.

Modřany - městské bydlení v blízkosti přírody

Lokalita Praha 12 - Modřany nabízí spojení městského komfortu s možnostmi aktivního odpočinku. V okolí se nachází obchody, restaurace, školy, školky, zdravotní služby i sportovní zázemí.

Milovníci přírody ocení blízkost cyklostezky podél Vltavy, Modřanské rokle a okolní zeleně. Další části Prahy jsou dostupné městskou hromadnou dopravou.

K bytu nenáleží garážové stání. Parkování je možné před domem kde nejsou modré zóny,

Zajímavá příležitost pro vlastní bydlení i investici

Pro zájemce o investiční koupi nabízím také bezplatnou pomoc se zajištěním vhodného nájemníka a to díky více než 20 letům zkušeností s pronájmy.

Ráda vám byt osobně představím a zodpovím veškeré dotazy.

Těším se na setkání při prohlídce. Ev. číslo: 28621.