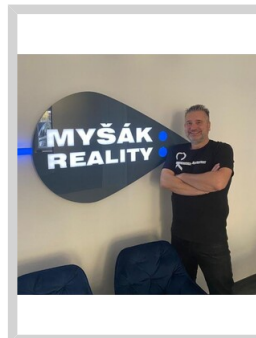


## Prodej bytu 2+kk Praha 4 Modřany



Karel Socha

**+420 608 984 244**

karel.socha@mysakreality.cz

**6.990.000 ,-****za nemovitost Cena vč. provize rk**

Zveme Vás na prohlídku bytu 2+kk na Praze 4 - Modřanech. Byt je západně orientovaný a je plný odpoledního slunce. Byt je po kompletní, velmi nadstandardní, rekonstrukci, dotažená do detailu a nebyl po zmíněné rekonstrukci doposavad bydlen. Byt tvoří dvě prostorné místnosti - obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnicí. Elegantní kuchyňská linka s dřevěnou pracovní deskou světlé barvy, je vybavena vestavnými spotřebiči, troubou a varnou deskou a myčkou. To vše doplněno kvalitní digestoří, dostatečně velkou pracovní plochou a dobře řešenými úložnými prostory. Koupelna prošla při kompletní rekonstrukci dechberoucí proměnou, která znamenala změnu dispozice i nadčasový design. Kombinace šedých velkoformátových obkladů, elegantní černé baterie. Zvětšený sprchový kout je opatřen skleněnými dveřmi a celodenní únavu můžete ze sebe smýt pod sprchou se systémem padajícího deště. Závěsná toaleta se systémem Grohe. Při rekonstrukci byly dále kompletně udělány nové omítky, rozvody elektřiny jsou měděné, je položena kvalitní plovoucí podlaha, jsou zde sádkartonové stropy s bodovými světly, plastová okna mají nové žaluzie, nové interiérové dveře včetně zárubní a vchodové dveře jsou bezpečnostní a protipožární. K bytu patří prostorná komora, která se nachází přímo v bytě a je zde příprava na pračku a sušičku. Byt je situován do 6. patra, panelového domu s výtahem, který opečovává dobře fungující a hospodařící SVJ. Dům byl průběžně a z vlastních prostředků rekonstruován - střecha, kamerový systém, vstup na čipy, nový výtah, společné prostory úhledné a čisté, rozvody vody a odpadu vyměněné, okna plastová, společné rozvody elektřiny také po rekonstrukci. Měsíční provozní náklady činí 4.817,-Kč + FO 1.646,-Kč. Strategická poloha pro život plný pohodlí a klidu - autobusy a tramvaj, samozřejmostí je i rychlý únik do přírody (Modřanská rokle). U domu se nachází velké parkoviště (v místě nejsou parkovací zóny) a také dětské hřiště. Prohlídky možné kdykoliv....

<b>Ulice:</b>	Pirinská	<b>Město:</b>	Praha
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	2+kk
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Plocha podlahová:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	C - Úsporná		

