

## Prodej kompletně zrekonstruovaného bytu 3+1/L, ul. Klostermannova, Praha 4 - Modřany

**9.490.000 Kč**

vč. provize a právních služeb

Vlastnictví: **osobní**

Druh: **3+1**

Typ: **prodej**

Okres: **Praha 4**

Město: **Praha**

Ulice: **Klostermannova**



### Popis nemovitosti:

Dovoluji si Vám nabídnout prodej bytu po kompletní rekonstrukci o velikosti 3+1, 65,87 m<sup>2</sup>, se zasklenou lodžii 6,24 m<sup>2</sup>, komorou 3 m<sup>2</sup> a sklepem 4 m<sup>2</sup>, v klidné vilové části Modřan. Byt se nachází na adrese Klostermannova 1252, je v 1.NP panelového domu, který se nachází v uzavřeném a oploceném bytovém komplexu, se vzrostlou a udržovanou zahradou a má vlastní parkoviště před domem. Tato nemovitost je ideální pro rodiny s dětmi, protože nabízí bezpečné a rodinné prostředí. V bytě byla právě dokončena kompletní rekonstrukce - podlahy, rozvody, světla, dveře, koupelna s toaletou, kuchyňská linka s elektrickou troubou, indukční deskou, digestoří, zabudovanou lednicí a mikrovlnnou troubou. Byt má výbornou dispozici - obytný prostor kuchyňským koutem 28,2 m<sup>2</sup> a se vstupem na zasklenou lodžii 6,24 m<sup>2</sup>, pokoje 12,4 m<sup>2</sup> a 10,5 m<sup>2</sup>, prostorná předsiň s vestavěnými skříněmi 10 m<sup>2</sup>, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. K bytu náleží komora 3 m<sup>2</sup>, která je umístěná mimo byt, na chodbě, přímo naproti bytu a prostorný sklep 4 m<sup>2</sup>, který je v suterénu. V domě je vlastní plynová kotelna, která zajišťuje vytápění pro celý dům. Dům prošel rekonstrukcí v r. 2008 - plastová okna, zateplení a nová fasáda, střecha, schodiště, vstupy. V plánu v r. 2024 revitalizace kotelny z naspořených peněz. V domě vysokorychlostní internet. Měsíční poplatky činí 5.488,- Kč + zálohy na energie. SVJ pronajímá část společných prostor a pravidelný příjem je zahrnut do FO. V místě je kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, supermarketů, služeb, poliklinika, OÚ, pošta, MŠ, ZŠ, Rakouské gymnázium. Příjemným zpestřením je Přírodní park Modřany, který nabízí pestré vyžití a je krásným klidným místem. Doporučuji osobní prohlídku.

Elektřina: **neuvedeno**

Plyn: **ano**

Voda: **neuvedeno**

Odpady: **ano**

Vytápění: **neuvedeno**

Výtah: **neuvedeno**

Materiál: **panel**

Stav obj.: **výborný**

Umístění: **klidná část obce**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **neuvedeno**

Počet pater: **4**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **0**

Podlahová pl.: **65**

Pl. pozemku: **0**

Zařízeno: **ne**

Patro: **1**

Zakázku nabízí:

**RE/MAX Alfa**

Spálená 97/29, Praha 1,

tel. +420 296240400, info@remaxalfa.cz

Makléř:

**Babčický František**

tel. +420733679995, frantisek.babcicky@re-max.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 387378**