



🏠 62 m² 📄 Nad Rážákem, Praha 12 - Modřany 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Lenka Munter

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	N5985	Cena	Prodáno
Adresa	Nad Rážákem, Praha 12 - Modřany	Druh	Byty
Dispozice	2+1	Užitná plocha	62 m²
Stav nabídky	Prodáno	Obytná plocha	62 m²
Plocha zahrady	150 m²	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná
Patro	přízemí	Zařízení	Částečně
Parkování	Ano	Terasa	Ano
Sklep	Ano	Výtah	Ne

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji nadstandartní, zrekonstruovaný, světlý byt 2+1 se zahrádkou o ploše 150 m², situovaný v činžovní vile z roku 1920 v klidné vilové čtvrti na Praze 4 (jež spadá pod Prahu 12) v Modřanech. Byt disponuje několika úložnými prostory (ve sklepech, na půdě, v zahradním domku a společném domku na společné části pozemku). Jedná se o dům se čtyřmi bytovými jednotkami v osobních vlastnictvích. Námí nabízený byt je jediným v domě se samostatným vstupem z vlastní zahrady.

Byt o reálné výměře 62 m² (evidovaná výměra 54,6 m²) je situován v přízemí se samostatným vchodem z přilehlé a udržované zahrady o velikosti 150 m² ve výhradním užívání. Na zahradě stojí zahradní domek a letní posezení.

Dispozice se skládá z malé předsíně, kuchyně s chodbou, koupelny s toaletou a ze dvou průchozích pokojů (24 m² a 20 m²). V bytě jsou velká nová okna směřující do zahrady. V roce 2012 byla provedena kompletní rekonstrukce (nové rozvody, omítky, podlahy a krytiny, okna, topení a boiler). V předsíni, na chodbě a v koupelně je dlažba s elektrickým podlahovým topením. Vytápění plynovými topidly WAW, kuchyňská linka s plynovým sporákem, TUV elektrický boiler. Koupelna s toaletou a zděným sprchovým koutem. V bytě je zavedený internet. Byt se prodává částečně zařízen (kuchyňská linka, koupelnové vybavení, vestavěné skříně).

Nemovitost má další velké benefity v podobě prostor k využití: zahradní domek (16 m²), sklepní koje (3,5 m²), sklad (6 m²), půdní kóje (25 m²). Do zahradního domku je zavedena elektřina, vně je přístřešek na dřevo či gril a také malá místnost na zahradní techniku a nářadí. Využít ho lze jako ateliér nebo letní zázemí. Domek je celodřevěný s oknem, dřevěnou prkennou podlahou a uzamykatelnými dveřmi. Na společném dvoře je objekt bývalé prádelny, kde má každá bytová jednotka svoji další kóji na skladování nebo může posloužit jako malá garáž na motorku.

Ideální a rychlé spojení do centra autem přes městský okruh a MHD (stanice tramvají vzdálená 3 minuty chůze s přímou linkou do centra Prahy), v blízkém okolí je plná občanská vybavenost (supermarkety, OC Novodvorská, školy a školky, dětská hřiště, místní poliklinika, veterinární klinika, pošta, restaurace, úřad Městské části Praha 12). Nedaleko se nachází krásná zeleň a příroda (Modřanská rokle a Kunratický les), oblíbené nábřežní stezky pro pěší a cyklisty podél Vltavy, blízkost golfového klubu v Hodkovičkách a tenisového centra Braník.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.