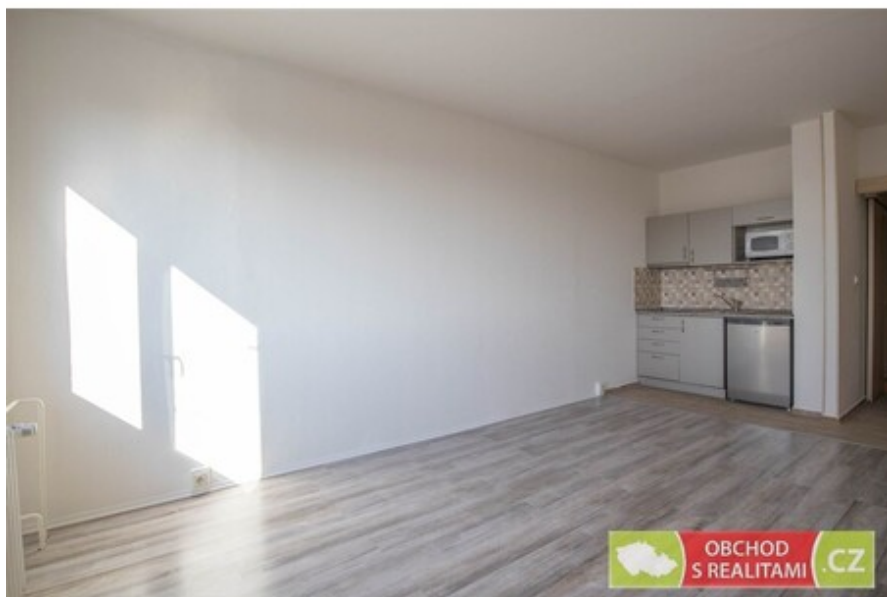


## Praha - Modřany, byt 1+KK po rekonstrukci (pěkný výhled z okna!)



Michal Kocourek

**+420 603 300 003**

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**4.680.000,-**

**za nemovitost**

Byt 1+KK se nachází v posledním patře zatepleného panelového domu na adrese Božetická 3399/2 (Praha / Modřany), v domě je moderní výtah. Z okna bytu neomezený výhled na lesopark Komořan a dále pak lesy v okolí Všenor a Černošic. Byt prošel rekonstrukcí v roce 2015 (bytové jádro je tak zděné) a kupujícímu bude předán dle přiložené fotodokumentace, tedy vybavený policemi v komoře a kuchyňskou linkou. Na okně je nová předokenní žaluzie (instalace leden 2025), okna jsou plastová s instalovaným sušákem na prádlo. Výměra hlavní obytné místnosti je 20,2 m<sup>2</sup>, šatny 2 m<sup>2</sup>, předsíně 3,7 m<sup>2</sup> a koupelny s WC 3,2 m<sup>2</sup>. V domě je nový výtah, moderní a čisté společné prostory. Dům je celkově zateplený, příslušné SVJ hospodaří bez úvěru, na příští rok je naplánováno zateplení střechy, též z vlastních prostředků (tj. bez úvěru). Ve vzdálenosti 330 metrů od domu zastávka BUSu (18 minut na metro B Smíchovské nádraží nebo 19 minut na metro C Kačerov). K rekreaci se nabízí přírodní památka Modřanská rokle (lesopark) nebo stezka podél Vltavy, která je vhodná pro běh, in-line brusle i jízdu na kole (můžete se vydat směr Zbraslav a dále ven z Prahy nebo naopak do centra Prahy okolo Žlutých lázní, přes náplavku Rašínova nábřeží). K dispozici připojení ke kabelové televizi a internetu Vodafone (UPC).

<b>Ulice:</b>	Božetická	<b>Město:</b>	Praha
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	1+kk
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Plocha podlahová:</b>	29 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	C - Úsporná		

