Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453428**

Světlý a prostorný byt 3+1, 75m2 v oblíbených Modřanech

Pejevové, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



8 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Denisa Filippi
denisa.filippi@re-max.cz
+420725437832

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	75 m²
Celková podlahová plocha	75 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha lodžie	6 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	136 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji světlý, příjemně řešený byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 75 m² včetně útulné lodžie.
Byt zaujme především svou praktickou dispozicí, dostatkem denního světla a příjemnou atmosférou domova. Prostorný obývací pokoj poskytuje ideální zázemí pro společné chvíle s rodinou i odpočinek po náročném dni. Z obývacího pokoje je přímý vstup na lodžii, která nabízí klidné místo pro ranní kávu, posezení na čerstvém vzduchu nebo chvíle zaslouženého odpočinku.
Samostatná kuchyně nabízí dostatek prostoru nejen pro vaření, ale také pro společné stolování.
K dispozici jsou další dva samostatné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj či pracovna. Koupelna je vybavena vanou se sprchovou zástěnou, toaleta je prakticky oddělená.
Interiér působí útulně a udržovaně, zároveň nabízí prostor pro případné úpravy podle individuálních představ nových majitelů.
Díky svému uspořádání je byt skvělou volbou jak pro rodinu s dětmi, tak pro pár, který ocení dostatek prostoru.
Byt se nachází v pečlivě udržovaném a zatepleném bytovém domě, který je ve velmi dobrém stavu.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453428**

Jednou z největších předností této nemovitosti je bezesporu její okolí.
Modřany patří mezi vyhledávané rezidenční lokality Prahy, a to především díky jedinečnému spojení městského komfortu a blízkosti přírody.
V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost – mateřské a základní školy, obchody, zdravotnická zařízení, restaurace i další služby každodenní potřeby. Samozřejmostí je také dobrá dopravní dostupnost prostřednictvím městské hromadné dopravy.
Milovníci přírody, sportu a aktivního odpočinku ocení zejména Modřanskou rokli, okolní lesoparky a oblíbenou cyklostezku podél Vltavy, které nabízejí nespočet možností pro procházky, běh, cyklistiku i rodinné výlety.
Tady nemusíte volit mezi pohodlím městského života a blízkostí přírody. Můžete mít obojí.
Přijďte se osobně přesvědčit, že právě tento byt může být místem, kde začne vaše další životní kapitola.
Ráda vás přivítám na osobní prohlídce.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.