Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00238-3**

Prodej bytu 3+1 77 m², Praha

Pirinská, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



7 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Robert Macho
reality@robertmacho.cz
+420 775 572 535

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	77 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	4 m²
Plocha sklepu	4 m²	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	112 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám prostorný a světlý byt o dispozici 3+1 s velkým potenciálem v žádané a klidné lokalitě Praha - Modřany, v ulici Pirinská.

Byt se nachází ve 2. NP revitalizovaného bytového domu. Celková plocha bytu včetně příslušenství činí 77 m². K bytu náleží prostorná lodžie o výměře 4,2 m² s příjemným výhledem do zeleně a praktický sklep o velikosti 4 m², který poskytne dostatek úložného prostoru.

Byt je ve velmi dobrém a pečlivě udržovaném stavu. Kolem roku 2010 prošel částečnou rekonstrukcí – v předsíni a kuchyni byla položena nová, praktická dlažba a estetickou úpravou prošlo také koupelnové jádro, které bylo obloženo sádrokartonovými deskami a doplněno novou dlažbou.
Světlé a vzdušné pokoje jsou připravené k okamžitému užívání nebo k případnému dokončení úprav dle Vámi zvoleného standardu.

Velkou předností nemovitosti je také samotný bytový dům, který je ve velmi dobrém technickém stavu. Společné prostory i

výtah prošly rekonstrukcí a celý dům působí čistým, udržovaným a příjemným dojmem. O větší pocit bezpečí a klid obyvatel se stará instalovaný kamerový systém. V 1. NP je obyvatelům domu k dispozici praktická kočárkárna.

Pražské Modřany patří k vyhledávaným městským částem. Jedním z největších benefitů této lokality je bezprostřední blízkost chráněného území Modřanská rokle, které je ideální pro každodenní procházky, běh i relaxaci v zeleni. Milovníci aktivního životního stylu ocení také oblíbenou cyklostezku podél Vltavy, po které se bezpečně dostanete jak do centra Prahy, tak směrem na Zbraslav.

V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost. V těsné blízkosti domu najdete mateřské i základní školy, dětská hřiště, lékárnu, poštu, supermarkety i restaurace. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje tramvajové spojení, včetně linek 3, 17 a 20, s přímým spojením do centra Prahy i na Anděl. Využít lze také rychlou návaznost autobusových linek na stanici metra B (Smíchovské nádraží) či metra C (Kačerov). Cesta autem do centra Prahy zabere přibližně 15-20 minut a velkou výhodou je i snadné napojení na Pražský okruh.

Tento byt je skvělou volbou jak pro rodiny hledající prostorné a pohodlné bydlení, tak pro investory, kteří hledají zajímavou nemovitost v žádané pražské lokalitě.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího na základě vlastních kritérií.