

# CENTURY 21.

4fin Reality

Prodej - Byty

číslo zakázky: B972809

## Prodej bytu 4+kk 72 m<sup>2</sup>, Daškova, Praha Modřany

Daškova, Praha 12, Praha



**9 150 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Smetanová**

**Tel.:** +420 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:**

[info.reality@century21.cz](mailto:info.reality@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení pro rodinu, nebo prakticky rozdělený byt na investici?

Toužíte po prostoru, který nabídne komfortní bydlení i dlouhodobou hodnotu?

Tady jste správně!

Nabízíme k prodeji atraktivní byt 4+kk ve 2. patře domu s výtahem v žádané lokalitě Praha 4 - Modřany, ulice Daškova. Byt má výměru 72,4 m<sup>2</sup>, navíc k němu náleží zasklená lodžie o velikosti 4,5 m<sup>2</sup> a sklep o výměře 3 m<sup>2</sup>. Lodžie nabízí příjemný výhled na sportovní a relaxační areál.

Hlavní výhody bytu

- Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
  - Kuchyňě vybavená spotřebiči
  - Tři samostatné ložnice – ideální pro rodinu, home office nebo pronájem
  - Přímý vstup na lodžii
  - Funkční a praktická dispozice bez zbytečných ztrát plochy
- 

#### Technické informace

- Podlahová plocha: 72,4 m<sup>2</sup>
  - Lodžie: 4,5 m<sup>2</sup>
  - Sklep: 3 m<sup>2</sup>
  - 2. patro / 7 pater, výtah
  - Dálkové ústřední vytápění a ohřev vody
  - Orientace: sever - jih
  - PENB: třída D (neaktuální, o nové zpracování je požádáno u SVJ)
  - Ihned k dispozici
- 

#### Lokalita – Praha 4, Modřany

- Kompletní občanská vybavenost v okolí
  - Školy, školky, obchody, lékaři
  - Zeleň, sportoviště, volnočasové aktivity
  - Výborné MHD (autobus: zastávka Hasova, metro C Kačerov: 10 minut autobusem)
  - Potenciál dalšího zhodnocení díky plánované trase metra D (Nové Dvory)
  - Rychlá dostupnost do centra
- 

#### Proč je tento byt skvělou volbou?

- Ideální rodinné bydlení
- Výborný investiční potenciál (vhodné pro pronájem)
- Funkční dispozice bez zbytečných ztrát plochy
- Oblíbená a stabilní lokalita
- Možnost okamžitého nastěhování nebo pronájmu
- Byt lze financovat hypotékou; s kompletním procesem vám ráda pomohu

Dispozičně je byt řešen jako praktické 4+kk, přičemž v prohlášení vlastníka je jednotka vedena jako 3+1. Tato změna dispozice vznikla již v minulosti (předchozími majiteli) přesunem kuchyňské linky do jedné z obytných místností, čímž vznikl další samostatný pokoj. Tento stav je dlouhodobě užíván a odpovídá aktuálnímu využití bytu.

#### Zaujala vás tato nabídka?

Zavolejte mi nebo napište na WhatsApp a domluvte si prohlídku — budu se těšit na setkání.