

Prodej byt 4+1, 82

Pavelkova, 14300, Praha 12, Praha



9 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Munir Hassairi

Tel.: 602 251 007

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	88 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný byt 4+1 o celkové ploše 87,5 m² včetně lodžie a dvou sklepů v klidné zelené části Prahy - Modřany. Byt je připravený k okamžitému nastěhování a díky provedené rekonstrukci nevyžaduje další zásadní investice - stačí se jen nastěhovat a bydlet.

Tento byt představuje ideální bydlení pro rodinu, která chce žít v Praze bez kompromisů mezi městem a přírodou. Nabízí velkorysý prostor, příjemnou lodžii do zeleně a umístění v klidném nízkém panelovém domě. Přimo u domu se nachází dětské hřiště, v docházkové vzdálenosti školka i škola a pár minut chůze nádherný přírodní park Modřanská rokle - ideální místo pro každodenní odpočinek, procházky i sport.

Dispozice je maximálně praktická - tři samostatné ložnice, velký obývací pokoj a světlý obytný prostor vhodný i pro větší rodinu. Samotná užitná plocha bytu činí 82,01 m², k bytu dále náleží lodžie o velikosti 2,44 m² a dva sklepy o velikosti 1,99 m² a 2,93 m². Velkou praktickou výhodou jsou dvě samostatné toalety, které zpříjemní každodenní fungování domácnosti. Stejně praktické jsou i dva sklepy poskytující dostatek prostoru pro kola, kočárky, sportovní vybavení i sezónní věci. Byt působí velmi světlým a vzdušným dojmem.

Součástí provedené rekonstrukce je vyzděné jádro s měděnou elektroinstalací, kompletní plastové rozvody vody (2000), plastová okna, bezpečnostní pancéřové vstupní dveře a nové interiérové dveře i kvalitní podlahy realizované v roce 2026.

Byt se nachází v udržovaném panelovém domě bez výtahu s nízkou zástavbou. Jednotka je situována uprostřed domu

ve 2. nadzemním podlaží (celkově 4 nadzemní podlaží), což přináší také optimální tepelné podmínky a tím i nižší náklady na vytápění. Velkým benefitem je nízký fond oprav, který je 1500 Kč a celkově nízké měsíční náklady na bydlení. Také Vás potěší velké parkovací plochy okolo domu, kdy je parkování zcela bezproblémové. Autobusová zastávka je cca 4 minuty pěšky a přímým spojením se dostanete na metro Kačerov nebo Smíchovské nádraží přibližně za 19 minut. Protože průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím nebyl dodán, uvádíme dočasně energetickou třídu G. Byt je možné financovat hypotečním úvěrem a rádi vám s tím pomůžeme. Nabízíme moderní formy financování až na 30 let, a to i bez dokládání příjmů nebo daňového přiznání - ideální i pro podnikatele. Zeptejte se nás na možnosti a pojdte bydlet chytře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116230.