

## Prodej bytu 3+1 71 m<sup>2</sup>, Praha - Modřany

Pertoldova, 14300, Praha 12, Praha



**9 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Andreas Rosen**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 604 221 221

**E-mail:**

[andreas.rosen@housevip.cz](mailto:andreas.rosen@housevip.cz)

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** panelová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 71 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Lodžie:** 5 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:**



**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, který se nachází ve třetím patře smíšené budovy v Praze. Byt je ve velmi dobrém stavu, byl kompletně zrekonstruovaný v roce 2024 a díky své celkové užité ploše 71 m<sup>2</sup> představuje ideální volbu pro rodiny i ty, kteří hledají komfortní bydlení v hlavním městě.

Dispozice bytu zahrnuje tři samostatné pokoje, kuchyni, koupelnu a technickou místnost, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlný každodenní život i příjemné trávení volného času. Součástí je také lodžie, ideální pro odpočinek nebo ranní kávu s výhledem do okolí. K bytu náleží sklep o velikosti 7 m<sup>2</sup>, který nabízí praktický úložný prostor.

Technické informace:

rekonstrukce bytu v roce 2024  
plastová okna vyměněna v roce 2006  
zateplení budovy proběhlo v roce 2011  
dálkové vytápění (Pražská teplotárenská)  
stoupačky v plastu z roku 2001  
výměna ventilů stoupaček plánována na rok 2025  
na patře se nachází 4 byty  
dům bez výtahu  
orientace bytu na jih a sever

Velkou předností je výborná lokalita s veškerou občanskou vybaveností v dosahu – školy, školky, obchody i služby. Samozřejmostí je také dobrá dostupnost veřejné dopravy, blízkost parků a široké možnosti kulturního i společenského vyžití.

Byt zůstane původně vybavený - zelená sedačka, zelené židle, TV stolek, jídelní stůl, stůl v pracovně, skříň v ložnici, noční stolky. V bytě jsou do konce května nájemníci, takže byt je na některých fotografiích vybaven dle jejich vkusu (červené kusy nábytku/doplňků).

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. V případě zájmu o více informací nebo sjednání termínu nás neváhejte kontaktovat či vyplnit kontaktní formulář – rádi se vám budeme věnovat.