

Prodej bytu 4+1 79,28 m² s lodžii, 7, 39 m², Praha 4 - Modřany.

Rakovského, 14300, Praha 12, Praha

**10 699 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Adam Link**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 603 832 497**E-mail:**adam.link@housevip.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	90 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	5 m ²
Sklep:	4 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 4+1, situovaný ve 4. patře z 5 revitalizovaného panelového domu v oblíbené lokalitě Praha 4 - Modřany, ulice Rakovského.

Podlahová plocha bytu činí 79,28 m², k bytu náleží zasklená lodžie o výměře 7,39 m² a sklepní kóje o velikosti 3,53 m². Celková užitná plocha tak činí 90,20 m². Lodžie i sklep poskytují dostatek úložného prostoru a příjemné místo k odpočinku.

Byt nabízí praktické dispoziční řešení s dostatkem prostoru pro rodinné bydlení. Díky orientaci a vyššímu podlaží je velmi světlý a vzdušný. Součástí bytu je také optický internet, který zajistí rychlé a stabilní připojení pro práci z domova i zábavu.

Dům prošel kompletní revitalizací, včetně zateplení, fasády, společných prostor a dalších modernizací. Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny prostřednictvím centrálního dálkového systému, což přispívá k bezproblémovému provozu domácnosti. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí přibližně 5 500 Kč.

Lokalita

Ulice Rakovského se nachází v žádané části Prahy 4 -Modřany, která nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra města. V bezprostředním okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace, lékaře i sportovní zařízení.

Výborné dopravní spojení zajišťují autobusové zastávky s návazností na stanice metra Kačerov, Budějovická a Pankrác. Lokalita je zároveň obklopena množstvím zeleně a možností pro aktivní odpočinek. V blízkosti se nachází například Kunratický les, Tyršův vrch nebo oblíbený Park Jezerka, které nabízejí prostor pro procházky, sport i relaxaci.

Tento byt představuje ideální volbu pro rodinu hledající komfortní bydlení v zavedené a dobře dostupné lokalitě Prahy.

Pokud vás byt zaujal, neváhejte nás kontaktovat a rádi s vámi zajistíme osobní prohlídku.