

Prodej bytu 3+1 78 m², Praha - Modřany

Levského, 14300, Praha 12, Praha

**8 950 000 Kč**

za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	8	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný byt 3+1 o podlahové ploše 73 m² s lodžii 5 m² a sklepem kóji 2 m² v oblíbené a vyhledávané části Prahy 4 - Modřany, v ulici Levského.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí udržovaného bytového domu a vyniká výbornou dispozicí i orientací na sever a jih. Díky tomu je interiér po celý den příjemně prosvětlený, vzdušný a působí velmi harmonickým dojmem. Jižně orientované obytné místnosti nabízejí dostatek denního světla (ob.pokoj), zatímco severní část zajišťuje příjemné klima i během letních měsíců (ložnice + kuchyně s jídelnou).

Nemovitost prošla rekonstrukcí a je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je prostorný obývací pokoj, dvě samostatné ložnice, kuchyň, koupelna, samostatné WC, lodžie a dostatek úložných prostor.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 2 m². Nový majitel navíc může využít možnost pronájmu dvou dalších prostorných komor od společenství vlastníků za velmi výhodných podmínek, což představuje nadstandardní množství úložného prostoru.

Výborná lokalita:

Modřany patří dlouhodobě mezi nejoblíbenější rezidenční části Prahy. V pěší vzdálenosti od domu se nachází mateřské i základní školy, dětská hřiště, obchody, restaurace, lékaři i další služby pro pohodlný každodenní život. Nabízí ideální kombinaci městského komfortu a blízkosti přírody. V pěší vzdálenosti se nachází lesopark Kamýk, přírodní park Modřanská rokle i oblíbený Central park Modřany. Okolí poskytuje množství možností pro sport, procházky, běh i cyklistiku. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, dětských hřišť a zdravotnických zařízení.

Dopravu zajišťují autobusové zastávky i tramvajové spojení s rychlou návazností na centrum Prahy. Díky kombinaci zeleně, klidu a výborné dopravní dostupnosti nabízí lokalita ideální podmínky pro moderní městské bydlení.

Hlavní přednosti bytu:

- dispozice 3+1
- podlahová plocha 73 m²
- lodžie 5 m²
- sklep 2 m²
- zvýšené přízemí
- po rekonstrukci
- výborná orientace na sever a jih
- klidné bydlení v zeleni
- možnost pronájmu dvou dalších komor za výhodných podmínek
- školy, školky a kompletní občanská vybavenost v okolí
- tramvaj i autobus v pěší dostupnosti
- vhodné pro rodinu i jako investice

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme garantovaný výnos okolo 3,5% ročně

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).