

Byt 1+kk s balkonem, garážovým stáním a investičním potenciálem - Byty u Dubu, Praha 4 - Modřany

Soukalova, 0, Praha 12, Praha



Prodáno



Vyřizuje

Iva Martínková

GSM: +420 728 315 928

E-mail:

inzerce.nextround@century21.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	7	Celková podlahová plocha:	40 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní startovací bydlení v klidné lokalitě plné zeleně, nebo skvělou investiční příležitost s okamžitým výnosem?

Nabízím moderní, světlý byt o dispozici 1+kk v atraktivním a skvěle hodnoceném projektu Byty u Dubu na adrese Soukalova, Praha 4 - Modřany. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patro) novostavby s výtahem.

Dispozice a výměra bytu:

Byt vyniká promyšleným uspořádáním, které maximalizuje obytný prostor a nabízí dostatek soukromí i úložných prostor:

Předsíň: 5,34 m² (ideální prostor pro vestavěné skříně)

Obývací pokoj + KK: 26,46 m² (velkorysý prostor opticky rozdělený na kuchyňskou, spací a pracovní zónu)

Koupelna + WC: 5,85 m² (s prostorným sprchovým koutem a místem pro pračku)

Celková užitná plocha: 37,65 m²

Balkon: 6,66 m² (příjemné venkovní posezení přístupné velkým francouzským oknem z hlavní místnosti)

Komfort a vybavení:

K bytu náleží vlastní garážové stání přímo v domě, což v této lokalitě zajišťuje bezproblémové parkování v jakoukoliv denní dobu.

Skvělá investiční příležitost – flexibilní řešení:

V bytě aktuálně bydlí spolehlivý nájemník. Pro nového majitele se tak nabízí dvě možnosti:

- Koupě na investici: Stávající nájemní smlouva může plynule přejít na vás. Získáváte tak nemovitost, která okamžitě generuje stabilní výnos bez nutnosti hledat nového podnájemníka.
- Koupě pro vlastní bydlení: V případě zájmu o vlastní nastěhování lze nájemní smlouvu standardním způsobem vypovědět.

Lokalita Modřany – vše na dosah ruky:

Projekt Byty u Dubu se nachází v lokalitě s perfektní občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností:

Doprava: Jen pár kroků od domu je autobusová a poliklinika Modřany s rychlým spojením na metro B (Smíchovské nádraží) nebo tramvajové linky jedoucí přímo do centra Prahy podél Vltavy.

Občanská vybavenost: Přímo v okolí domu najdete supermarkety (Billa, Albert), polikliniku, lékárny, poštu, bankomaty, restaurace a kavárny.

Příroda a sport: Modřany jsou vyhlášené svým vztahem k přírodě. Kousek od domu se nachází oblíbená Modřanská rokle ideální na procházky a slavná cyklostezka podél Vltavy, která nabízí skvělé podmínky pro in-line bruslení, cyklistiku či běh.