

## Prodej bytu 2+1 58 m<sup>2</sup>, Praha - Klostermannova, Modřany.

Klostermannova, 14300, Praha 12, Praha



**7 149 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Link**

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 603 832 497

E-mail:

[adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)

|                              |   |                                  |                               |
|------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 58 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                 | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                         |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní                              | <b>Sklep:</b>                    | 6 m <sup>2</sup>              |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                                 | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové             |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                              | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji pěkný a světlý družstevní byt 2+1 o velikosti 58 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře cihlového domu v klidné části Prahy 4 - Modřany. K bytu patří také velký sklep (7 m<sup>2</sup>).

Byt je ve velmi dobrém stavu a ihned k nastěhování - není potřeba žádných větších úprav.

Vytápění je řešeno plynovými wafkami, které jsou pravidelně kontrolované, ohřev vody zajišťuje bojler.

V roce 2020 byla vyměněna všechna okna za plastová, což pomohlo snížit náklady na vytápění. A i když dům zatím není zateplený, spotřeba plynu je nízká.

Dispozice bytu: 2+1

Okna jsou orientována na sever a jih, takže byt je příjemně světlý po celý den.

Lokalita je opravdu skvělá - v pěší vzdálenosti do 5 minut je zastávka autobusu, tramvaje i vlaková zastávka Praha-Modřany.

V okolí je vše, co člověk potřebuje: základní škola, veterinář, supermarket, ordinace dětského lékaře i sportovní areál. Pro milovníky pohybu je tu navíc blízka povltavská cyklostezka.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu - díky klidné lokalitě, dobré dopravní dostupnosti a nízkým nákladům.

Máte-li zájem o prohlídku nebo se chcete dozvědět víc, ozvěte se, rádi vše ukážeme a zodpovíme vaše dotazy.