

## Prodej prostorného bytu 2+kk + 2x terasa, 2x zahrada, garáž, sklep, Praha 4 - Modřany

Rorýsová, Praha 12, Praha



**10 985 000 Kč**  
za nemovitost

přípravu kupní smlouvy a úschovní smlouvy zajistíme prostřednictvím renomované advokátní kanceláře, s financováním rádi zdarma pomůžeme



Vyřizuje  
**Michaela Masopustová**  
Tel.: +420 224 247 291  
GSM: +420725293495  
E-mail:  
[michaela.masopustova@remax.cz](mailto:michaela.masopustova@remax.cz)

|                               |                   |                                  |                                      |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 92 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                           |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji za zvýhodněnou cenu prostorný byt o dispozici 2+kk s komorou v bytě (72 m<sup>2</sup>) a 2 zahradami. Milovníci grilování uvítají 2 x terasu (7 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup>) + 2 x zahradu (85 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>). Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží z celkem pěti podlaží.

Součástí prodeje je též garážové stání a sklep 3m<sup>2</sup> v novostavbě v perfektním stavu z roku 2017 v ulici Rorýsova, Praha 4 Modřany.

Požádejte makléřku o 3D sken bytu, kde si celou nemovitost prohlédnete ještě před osobní prohlídkou.

Vybavení bytu, které může v bytě zůstat:

kožená sedačka, kovový konferenční stůl, jídelní stůl rozkládací + 4 kožené židle, policová soustava, kuchyň se spotřebiči (trouba, varná deska, digestoř s odvodem do světlíku, myčka, vysoká lednice s mrazákem), 2 vestavné skříně v předsíni, ratanová křesla a stůl na terase a ratanová komoda.

Orientace bytu: obývací místnost s terasou a zahradou na západ, ložnice s terasou a zahradou na východ.

V bytové jednotce je velmi příjemná atmosféra, moc pěkné bydlení v pěkném prostředí. Tento byt nabízí vše, co potřebujete k pohodlnému životu ve městě: relax na terase/zahradě a perfektní spojení do centra.

Byt je připraven k nastěhování.

Byt se nachází v atraktivní části Praha - Modřany: tato část nabízí dostatek zeleně a možnosti sportovního vyžití (nedaleko Modřanská rokle k procházkám a relaxu v přírodě, dále zde můžete najít inline dráhu či cyklostezku, golfové hřiště a sportovní areál Hamr Sport), taktéž je zde veškerá občanská vybavenost vč. obchodů, restaurací, kaváren, škol. Výborná dopravní dostupnost: 3 min. chůze tramvajová zastávka (spojení na Metro B - Palackého náměstí nebo Metro C - Kačerov), taktéž je nedaleko vlaková zastávka Nádraží Modřany.

Doporučuji prohlídku, ráda vás bytem osobně provedu. Těším se na setkání.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.