

Prodej bytu 3+kk s lodžii, 62 m² - Praha 4, Modřany

Jordana Jovkova, Praha 12, Praha



Rezervace



Vyřizuje

Bc. Radka Vaňková**Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420608511693**E-mail:**radka.vankova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	64 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Momentálně probíhá AUKCE REMAX pro podání nabídek zájemců z uskutečněných prohlídek.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 62 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem v oblíbené pražské lokalitě Modřany.

Dispozice bytu nabízí dostatek prostoru pro pár i rodinu s dětmi. Díky praktickému uspořádání a velikosti může byt velmi dobře sloužit také jako investice na pronájem, což z něj činí zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investory.

Byt prošel částečnými úpravami před 20 lety - byla provedena výměna elektrických rozvodů, oken a položeny plovoucí podlahy. Kuchyňská linka byla instalována v roce 2019 a vana v koupelně byla vyměněna v roce 2023. Byt je tak

možné využívat v současném stavu, případně jej postupně modernizovat podle vlastních představ. Pro zájemce, kteří hledají investiční nemovitost, může být byt po menších úpravách vhodný také k okamžitému pronájmu.

Součástí bytu je také lodžie, která příjemně rozšiřuje obytný prostor a nabízí místo pro odpočinek.

Velkou výhodou jsou také rozumné provozní náklady. Měsíční zálohy na služby spojené s užíváním bytu činí přibližně 5.881,- Kč z toho fond oprav 1.675,- Kč. Byt je v současné době užíván nájemníky, kteří jej budou uvolňovat začátkem dubna, což novému majiteli umožňuje flexibilní využití.

V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení. Samozřejmostí je také výborná dopravní dostupnost do centra Prahy, a to především díky tramvajovému spojení, které zajišťuje rychlé spojení s ostatními částmi města.

Byt představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají dostupné bydlení v Praze s potenciálem dalšího zhodnocení, nebo investici v lokalitě, kde je dlouhodobě stabilní poptávka po nájemním bydlení.

PROHLÍDKOVÝ DEN BUDE PROBÍHAT 13.04. 2026 OD 9-18 HOD.

Pokud vás tato nabídka zaujala, tak mě neváhejte kontaktovat prostřednictvím odpovědního formuláře pod inzercí a já se vám ozvu pro domluvení prohlídky.

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