

## Prodej bytu 3+1/lodžie Praha 4 Modřany

Platónova, Praha 12, Praha



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Srb**

**Tel.:** 603 228 103

**GSM:** 777 651 161

**E-mail:** [srb@findeo.cz](mailto:srb@findeo.cz)



| Legenda:          |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1 - předstěn      | 3,09 m <sup>2</sup>  |
| 2 - hala          | 13,13 m <sup>2</sup> |
| 3 - obývací pokoj | 20,55 m <sup>2</sup> |
| 4 - lodžie        | 5,05 m <sup>2</sup>  |
| 5 - kuchyně       | 11,68 m <sup>2</sup> |
| 6 - pokoj         | 12,09 m <sup>2</sup> |
| 7 - ložnice       | 12,09 m <sup>2</sup> |
| 8 - koupelna      | 2,85 m <sup>2</sup>  |
| 9 - toaleta       | 1,65 m <sup>2</sup>  |



|                               |                       |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 84 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová              | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Lodžie:</b>                   | 5 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod               | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod              | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná      |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej bytu o dispozici 3+1 s lodžii, nacházející se ve vyhledávané části Prahy – Modřany, ulice Platónova. Byt se nachází v posledním, 5. patře s výtahem.

Byt o podlahové ploše 76,83 m<sup>2</sup> doplňuje zasklená lodžie (5,05 m<sup>2</sup>), která nabízí příjemné místo pro relaxaci po celý rok, a sklepní kóje (1,7 m<sup>2</sup>). Umístění v nejvyšším patře zajišťuje maximální soukromí, dostatek světla a především jedinečné výhledy. Ze severně orientované kuchyně a dvou pokojů si užijete ničím nerušené panorama celé Prahy, zatímco obývací pokoj orientovaný na jih vás okouzlí klidným výhledem do zeleně přilehlého lesa.

Dominantou bytu je prostorná hala, která přirozeně propojuje jednotlivé místnosti a dodává interiéru vzdušnost. Praktická dispozice zahrnuje samostatnou koupelnu a toaletu. Byt disponuje zděným jádrem a představuje ideální příležitost pro rekonstrukci podle vlastních představ - ať už hledáte moderní rodinné bydlení, nebo investici s potenciálem zhodnocení.

Dům prošel celkovou renovací a nabízí komfortní, bezbariérový přístup. Parkování je možné na ulici před domem.

Lokalita patří mezi dlouhodobě oblíbené právě díky své rovnováze mezi městem a přírodou. V bezprostřední blízkosti se nachází mateřská i základní škola (do 5 minut chůze), dětská hřiště i sportoviště, což z ní činí ideální místo pro rodinný život. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost lesa i oblíbené cyklostezky podél Vltavy, která vybízí k procházkám, běhu či jízdě na kole.

Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost - zastávky MHD v docházkové vzdálenosti zajišťují rychlé spojení do centra Prahy.

Díky své dispozici, lokalitě a potenciálu úprav je byt zároveň velmi zajímavou investiční příležitostí. Nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení až po stabilní výnos z dlouhodobého pronájmu.

Pro případné další informace k bytu či jeho prohlídku, napište nebo zavolejte makléři.