

**Prodej bytu 1+kk, 32 m<sup>2</sup>, Praha 12 - Modřany, ulice Rodopská**

Rodopská, Praha 12, Praha

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právních služeb a provize



Vyřizuje

**Vít Smítka****Tel.:** 728 319 404**GSM:** 728319404**E-mail:**[vit.smitka@grandysreality.cz](mailto:vit.smitka@grandysreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlíště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+kk a celkové výměře 32 m<sup>2</sup> (včetně sklepní kóje 2 m<sup>2</sup>), který se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu v klidné části Prahy 12 - Modřany, ulice Rodopská.

Byt je v původním, avšak velmi zachovalém stavu, což představuje ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ. K bytu náleží sklepní kóje.

Jedná se o družstevní vlastnictví bez možnosti převodu do osobního vlastnictví. Družstvo funguje velmi dobře, dům je průběžně velmi dobře udržován a je do něj pravidelně investováno.

Bytový dům prošel revitalizací - byla provedena výměna stoupaček a elektroinstalace ve společných prostorách, zateplení a nová fasáda. K dispozici je také zrekonstruovaný výtah.

**GRANDYS REALITY - Praha** Sokolovská 550/133, 180 00, Praha 8 - Libeň, Tel.: 728 319 404, E-mail: [vit.smitka@grandysreality.cz](mailto:vit.smitka@grandysreality.cz), web: [www.grandysreality.cz](http://www.grandysreality.cz)

V domě je připravena optická infrastruktura od společnosti O2 (aktuálně není zavedena přímo do bytu).

#### Lokalita

Byt se nachází ve vyhledávané a klidné části Prahy 12 - Modřany, která nabízí ideální kombinaci městského komfortu a blízkosti přírody.

#### Dopravní dostupnost:

tramvajová zastávka Modřanská rokle cca 5 minut chůze  
rychlé spojení do centra Prahy  
autobusové linky v docházkové vzdálenosti  
pohodlné napojení autem na Jižní spojku a Pražský okruh

#### Občanská vybavenost:

supermarket Albert a další obchody v okolí  
základní škola Rakovského, školky i gymnázium poblíž  
restaurace, kavárny  
pošta, poliklinika a další služby

#### Příroda a volný čas:

v blízkosti Modřanská rokle - oblíbené místo pro procházky  
nedaleko Kamýcký les  
cyklostezka podél Vltavy  
ideální podmínky pro běh, kolo i venčení psa

#### Parkování:

běžně možnosti parkování v okolí domu

Pokud hledáte dostupné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností a velkým potenciálem úprav dle vlastních představ, je tento byt ideální volbou.