

**Prodej bytu 1+kk 59 m<sup>2</sup>**

Pískařská, 14300, Praha 12, Praha



**9 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 1+kk 59 m<sup>2</sup> s lodží, garážovým stáním a sklepem u Vltavy - Modřany

Prodám jako přímý majitel světlý a nadstandardně prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a ploše 59 m<sup>2</sup> v oblíbené části Prahy 4 - Modřany, ulice Pískařská 2075/7.

K bytu náleží velká lodžie 9,1 m<sup>2</sup>, sklep 4,6 m<sup>2</sup> a kryté garážové stání přímo v domě. Byt se nachází v posledním, 7. patře cihlového bytového domu s výtahem a bezbariérovým přístupem.

Dispozici tvoří prostorná obytná místnost s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna s WC a lodžie. Díky ploše 59 m<sup>2</sup> působí byt velmi vzdušně a nabízí výrazně více prostoru než běžné byty 1+kk. Nový majitel může byt využít jako pohodlné velkorysé bydlení, případně do budoucna zvážit dispoziční úpravu podle vlastních představ.

Orientace bytu je na jih s výhledem do klidného vnitrobloku se zelení. Prostorná lodžie nabízí široké využití od jara do podzimu - pro posezení, odpočinek nebo pěstování zeleně. V teplejších měsících zároveň příjemně rozšiřuje obytný prostor a pomáhá udržet v bytě příjemné klima.

Velkým benefitem je kryté garážové stání v přízemí domu. Parkování je pohodlné, chráněné a přímo v domě. Vjezd a výjezd z garáže je možný na čip nebo přes načtení SPZ. Vstup do domu je moderně řešený a kromě běžného přístupu umožňuje také pohodlné odemykání pomocí rozpoznání obličeje. V domě je dále k dispozici kočárkárna / kolárna.

Lokalita patří mezi největší přednosti bytu. Dům stojí v klidné části Modřan u Vltavy, v blízkosti oblíbené cyklostezky, sportovního areálu Rosmarina a zeleně. Okolí nabízí ideální podmínky pro sport, běh, cyklistiku, procházky i odpočinek u vody. V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost – obchody, kavárny, školka, restaurace, sportoviště i služby. Pár minut pěšky je supermarket Tesco. Celá lokalita se dlouhodobě rozvíjí; v okolí vznikají moderní projekty jako META a Vanguard, které přinášejí nové služby, kvalitnější veřejný prostor a posouvají charakter Modřan směrem k atraktivní městské čtvrti u řeky.

Dopravní dostupnost je výborná. V docházkové vzdálenosti jsou tramvajové i autobusové zastávky, do centra Prahy se lze pohodlně dostat tramvají přibližně za 15 minut. Zároveň je lokalita skvěle napojená na cyklostezky a rekreační trasy.

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu, má vlastní a dobře fungující SVJ bez dluhů. Energetická náročnost budovy je C. Měsíční zálohy na služby činí pouze 4 030 Kč včetně fondu oprav + elektřina.

Byt může být k dispozici již od 1. 6. 2026. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu v lokalitě, která kombinuje klid, zeleň, řeku, služby a rychlé spojení do centra.

Cena zahrnuje byt, lodžii, sklep, kryté garážové stání a právní servis prodeje. Smluvní dokumentace a advokátní úschova budou zajištěny prostřednictvím právního servisu Bezrealitky. Byt není zatížen zástavním právem a lze jej financovat hypotečním úvěrem.

Prosím realitní kanceláře, aby mě nekontaktovaly. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Děkuji Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.