

## Byt garsonka, OV, 29m<sup>2</sup>, Praha 4 - Modřany, klidná lokalita, Modřanská rokle

Urbánkova, 14300, Praha 12, Praha



### 4 890 000 Kč

 za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu, měsíční poplatky jen 1600Kč + el. 1000Kč



Vyřizuje

**Kredba Petr**
**Tel.:** +420 777266461

**GSM:** +420 777266461

**E-mail:**
[kredba@sitrealit.cz](mailto:kredba@sitrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	garsoniéra	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	29 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt garsonku v osobním vlastnictví o celkové ploše 29 m and sup2;, situovaný ve 3. patře pětipodlažního panelového domu po rekonstrukci, v klidné a vyhledávané lokalitě Modřany, v bezprostřední blízkosti přírodní oblasti Modřanská rokle. Byt je v původním stavu a nabízí možnost úprav dle vlastních představ. Dispozice zahrnuje obytný pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, samostatné WC a praktickou komoru o velikosti 2 m and sup2;. Jádru je původní. V bytě jsou plastová okna se žaluziemi a nově částečně rozvedená elektroinstalace v mědi (předsíň, pokoj a komora). Okna jsou orientována na jih, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den. Byt nabízí příjemný výhled do okolí a klidné bydlení v blízkosti zeleně. Dům je vybaven plastovými stoupačkami, měřiči tepla i spotřeby vody. K dispozici je kabelová televize a internetové připojení. Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost: cca 15 minut autobusem na metro C Kačerov, cca 20 minut autobusem na metro B Smíchovské nádraží. Byt je ihned k nastěhování a je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k pronájmu. Financování je možné hypotečním úvěrem i platbou v hotovosti.