

**Prodej bytu 4+1 79,28 m<sup>2</sup> s lodžii, 7, 39 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Modřany.**

Rakovského, 14300, Praha 12, Praha

**10 699 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Adam Link****Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 603 832 497**E-mail:**[adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	90 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>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 4+1, situovaný ve 4. patře z 5 revitalizovaného panelového domu v oblíbené lokalitě Praha 4 - Modřany, ulice Rakovského.

Podlahová plocha bytu činí 79,28 m<sup>2</sup>, k bytu náleží zasklená lodžie o výměře 7,39 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o velikosti 3,53 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha tak činí 90,20 m<sup>2</sup>. Lodžie i sklep poskytují dostatek úložného prostoru a příjemné místo k odpočinku.

Byt nabízí praktické dispoziční řešení s dostatkem prostoru pro rodinné bydlení. Díky orientaci a vyššímu podlaží je velmi světlý a vzdušný. Součástí bytu je také optický internet, který zajistí rychlé a stabilní připojení pro práci z domova i zábavu.

Dům prošel kompletní revitalizací, včetně zateplení, fasády, společných prostor a dalších modernizací. Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny prostřednictvím centrálního dálkového systému, což přispívá k bezproblémovému provozu domácnosti. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí přibližně 5 500 Kč.

#### Lokalita

Ulice Rakovského se nachází v žádané části Prahy 4 -Modřany, která nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra města. V bezprostředním okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace, lékaře i sportovní zařízení.

Výborné dopravní spojení zajišťují autobusové zastávky s návazností na stanice metra Kačerov, Budějovická a Pankrác. Lokalita je zároveň obklopena množstvím zeleně a možností pro aktivní odpočinek. V blízkosti se nachází například Kunratický les, Tyršův vrch nebo oblíbený Park Jezerka, které nabízejí prostor pro procházky, sport i relaxaci.

Tento byt představuje ideální volbu pro rodinu hledající komfortní bydlení v zavedené a dobře dostupné lokalitě Prahy.

Pokud vás byt zaujal, neváhejte nás kontaktovat a rádi s vámi zajistíme osobní prohlídku.