



**RK BOHATÝ TÁTA**

**Prodej - Byty**

číslo zakázky: **01366**

## **Prodej pěkného bytu 4 + 1/L, panel, 90 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Modřany, ul. Rakovského.**

Rakovského, Praha 12, Praha



**10 700 000 Kč**  
za nemovitost

konečná cena



Vyřizuje  
**Miroslav Vuong**  
Tel.: 778 081 001  
GSM: +420778081001  
E-mail:  
[vuong@rkbohatytata.cz](mailto:vuong@rkbohatytata.cz)



**Dispozice bytu:** 4+1

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** panelová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Podlaží v domě:** 5

**Celková podlahová plocha:** 79 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinné bydlení u lesa s prostornou lodžii v klidných Modřanech.

Hledáte pro Vaši rodinu dlouhodobé bydlení s dostatkem soukromí pro každého? Máte rádi klid přírody s kompletní městskou vybaveností? Nabízíme Vám ke koupi velmi pěkný a prostorný byt 4+1 o celkové užitné ploše 90 m<sup>2</sup>, z toho 79,28 m<sup>2</sup> má byt samotný, 7,39 m<sup>2</sup> rozšířená zasklená lodžie a 3,53 m<sup>2</sup> sklep.

Bezbariérový byt se nachází v předposledním 4. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem v atraktivní a tiché části Prahy 12 - Modřany, v těsném sousedství Píšovického lesa s potokem.

Dispozice a stav bytu

Byt má velmi praktické rodinné uspořádání. Skládá se ze tří samostatných ložnic (ideální jako ložnice a dva dětské pokoje), velkého obývacího pokoje, samostatné kuchyně, koupelny, oddělené toalety, chodby a praktické komory přímo v bytě.

V bytě již proběhly klíčové úpravy:

- kompletně vyzděné jádro
- nová elektroinstalace v hlavních částech bytu.

Plně revitalizovaný dům bez dluhů

Samotný dům prošel téměř kompletní revitalizací - má novou fasádu se zateplením, novou střechu, moderní výtah, upravené sklepy, nové vnitřní elektroinstalace, podlahy i vstupní dveře.

Zásadní finanční výhoda: SVJ veškeré tyto revitalizační práce již kompletně dokončilo a uhradilo. Dům má všechny tyto práce již uhrazeny, díky čemuž mohl být snížen příspěvek do fondu oprav. Konkrétní poplatky Vám rádi sdělíme telefonicky nebo na prohlídce.

Perfektní lokalita pro rodinný život

Tato část Modřan je vyhlášená svým klidem a zelení. Hned vedle domu se nachází Pišovický les s potokem a vodní nádrží, což je ideální místo pro procházky a odpočinek. V bezprostředním okolí je skvělá občanská vybavenost - množství mateřských a základních škol, dětská hřiště, obchody i skvělé spojení do centra.

Pokud hledáte bezpečné a spokojené zázemí pro svou rodinu s volným výhledem a nadstandardní lodžii, přijďte se přesvědčit osobně.

Domluvte si prohlídku a přijďte v čase, který Vám vyhovuje. Rádi Vás bytem provedeme a poskytneme veškeré podklady.