

## Prodej bytu 3+1/LS, 73,7 m<sup>2</sup>, Praha - Modřany

Pejevové, 14300, Praha 12, Praha



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 774 311 817

E-mail:

[artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví o podlahové ploše 68,3 m<sup>2</sup>, situovaný v 6. nadzemním podlaží panelového domu v žádané a klidné lokalitě Praha - Modřany.

Byt je v původním stavu, což představuje ideální příležitost pro nového majitele k rekonstrukci přesně podle vlastních představ a standardů. Velkou výhodou je zasklená lodžie 5,45 m<sup>2</sup> orientovaná na slunný jihovýchod, která nabízí příjemné posezení, a k bytu náleží také sklep o velikosti 3,1 m<sup>2</sup>.

Skvělá investiční příležitost:

V bytě již 25 let spolehlivě bydlí slušní nájemníci. Ti v bytě v případě zájmu nového majitele rádi zůstanou, což z nemovitosti dělá perfektní a okamžitě fungující investici s pravidelným výnosem. Pokud plánujete vlastní bydlení, nájemci byt uvolní.

Stav domu a budoucí úspory:

Samotný dům je ve výborném udržovaném stavu. Má novou zateplenou fasádu, plastová okna, nové stoupačky a moderní výtahy. Obrovským bonusem pro budoucí náklady je již odsouhlasená instalace solárních panelů a již

instalované tepelné čerpadlo, které v blízké době výrazně sníží energetickou spotřebu celého domu a poníží měsíční náklady. Aktuální měsíční poplatky za byt činí 8.305 Kč. (z toho F.O. 1955 Kč.)

Lokalita: Modřany jsou vyhledávanou pražskou čtvrtí s kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, poliklinika, supermarkety) a skvělou dopravní dostupností do centra (tramvaje, autobusy, vlak). V blízkosti se nachází Modřanská rokle a oblíbená cyklostezka podél Vltavy, které nabízejí skvělé možnosti pro sport a relaxaci.

Zveme vás na prohlídku! Pro více informací nebo sjednání termínu mě neváhejte kontaktovat.