

Prodej bytu 3+1 77 m², Praha

Pirinská, 14300, Praha 12, Praha

**8 860 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Robert Macho**Tel.:** 775 572 535**GSM:** +420 775 572 535**E-mail:**reality@robertmacho.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám prostorný a světlý byt o dispozici 3+1 s velkým potenciálem v žádané a klidné lokalitě Praha - Modřany, v ulici Pirinská.

Byt se nachází ve 2. NP revitalizovaného bytového domu. Celková plocha bytu včetně příslušenství činí 77 m². K bytu náleží prostorná lodžie o výměře 4,2 m² s příjemným výhledem do zeleně a praktický sklep o velikosti 4 m², který poskytne dostatek úložného prostoru.

Byt je ve velmi dobrém a pečlivě udržovaném stavu. Kolem roku 2010 prošel částečnou rekonstrukcí - v předsíni a kuchyni byla položena nová, praktická dlažba a estetickou úpravou prošlo také koupelnové jádro, které bylo obloženo sádkartonovými deskami a doplněno novou dlažbou.

Světlé a vzdušné pokoje jsou připravené k okamžitému užívání nebo k případnému dokončení úprav dle Vámi zvoleného standardu.

Velkou předností nemovitosti je také samotný bytový dům, který je ve velmi dobrém technickém stavu. Společné prostory i výtah prošly rekonstrukcí a celý dům působí čistým, udržovaným a příjemným dojmem. O větší pocit bezpečí a klid obyvatel se stará instalovaný kamerový systém. V 1. NP je obyvatelům domu k dispozici praktická kočárkárna.

Pražské Modřany patří k vyhledávaným městským částem. Jedním z největších benefitů této lokality je bezprostřední blízkost chráněného území Modřanská rokle, které je ideální pro každodenní procházky, běh i relaxaci v zeleni. Milovníci aktivního životního stylu ocení také oblíbenou cyklostezku podél Vltavy, po které se bezpečně dostanete jak do centra Prahy, tak směrem na Zbraslav.

V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost. V těsné blízkosti domu najdete mateřské i

základní školy, dětská hřiště, lékárnu, poštu, supermarkety i restaurace. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje tramvajové spojení, včetně linek 3, 17 a 20, s přímým spojením do centra Prahy i na Anděl. Využít lze také rychlou návaznost autobusových linek na stanici metra B (Smíchovské nádraží) či metra C (Kačerov). Cesta autem do centra Prahy zabere přibližně 15-20 minut a velkou výhodou je i snadné napojení na Pražský okruh.

Tento byt je skvělou volbou jak pro rodiny hledající prostorné a pohodlné bydlení, tak pro investory, kteří hledají zajímavou nemovitost v žádané pražské lokalitě.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat.☎

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího na základě vlastních kritérií.