

## Prodej reprezentativní vily - Praha 4 Modřany, ul. Pancířova 287 m<sup>2</sup> užitné plochy, 3 podlaží, garáž

Pancířova, Praha 12, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 158 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 287 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 654 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 397 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které mají duši, eleganci a promyšlenost v každém detailu – a tato vila k nim patří. Postavená s poctivostí a citem, prošla v roce 2000 kompletní rekonstrukcí a dodnes si drží svou skvělou kondici. Prostorná, funkční a se světlým interiérem, který působí otevřeně, čistě a pohodlně. Ať už hledáte rodinné bydlení s dostatkem prostoru nebo místo, které spojuje podnikání s domovem, tady objevíte řešení obojího.

Hlavní přednosti:

Třípodlažní vila s užitnou plochou 287 m<sup>2</sup>

Promyšlené řešení umožňuje oddělit pracovní a soukromou část domu, ideální kombinace pro podnikání i bydlení.

Rekonstrukce z roku 2000, vše ve výborném stavu

Dům působí svěže, technicky bez závad, připraven rovnou k užívání.

Dispozice:

1. NP: tři kanceláře, kuchyň, koupelna, toaleta – ideální pro firemní zázemí nebo samostatnou bytovou jednotku,

2. NP: byt 3+1 s koupelnou a toaletou,

3. NP: tři pokoje, prostorná koupelna a samostatné WC.

Garáž pro tři automobily

Komfortní parkování, dostatek úložného prostoru i možnost dílny.

Pozemek 654 m<sup>2</sup>

Udržovaná zahrada poskytuje příjemné soukromí a možnost venkovního posezení či relaxu.

Lokalita – Pancířova, Modřany

Tichá část s rodinným charakterem, přesto s výbornou dostupností do centra. Kompletní občanská vybavenost, MHD, školy, školky i zeleň v okolí.

Vila, která spojuje estetiku, funkčnost a praktičnost.

Místo, kde můžete bydlet, podnikat i tvořit – a to vše v prostředí, které působí elegantně, klidně a s jistotou kvality.

Těším se na Vás na prohlídce této unikátní nemovitosti!

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)