

Prodej bytu 1+kk 30 m², Praha - Modřany

Vitošská, 14300, Praha 12, Praha

5 300 000 Kč

za nemovitost

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	1+kk
Podlaží v domě:	5	Počet podlaží v domě:	7
Celková podlahová plocha:	30 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a celkové výměře 30,1 m², který se nachází v 5. patře panelového domu s výtahem v oblíbené a klidné části Prahy 4 - Modřany. K bytu náleží také sklep o velikosti 2 m². Díky své velikosti, dispozici a lokalitě je byt ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako bezpečná investice s velmi dobrým potenciálem rychlého pronájmu.

Byt je orientován na jihozápad, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den. V roce 2011 prošel kompletní rekonstrukcí a je průběžně udržovaný ve velmi dobrém stavu. Kuchyň je vyrobena na míru a vybavena indukční varnou deskou, horkovzdušnou troubou s grilem (nová z roku 2024), myčkou nádobí (2019) a lednicí s mrazákem (2021). Součástí kuchyně je také barový stůl se židlemi, který prakticky nahrazuje jídelní kout.

V blízké době bude na domě realizována nová fasáda a zateplení.

Velký důraz byl kladen na úložné prostory - v chodbě se nachází vestavěné skříně, k dispozici je také samostatná komora s regálovým systémem a přípojkou na pračku, která je součástí prodeje. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a toaletou. Dispozice bytu je velmi funkční a umožňuje pohodlné bydlení bez kompromisů.

Lokalita Modřan patří dlouhodobě mezi velmi žádané, zejména díky kombinaci klidného bydlení, zeleně a výborné dostupnosti do centra města. V bezprostředním okolí domu se nachází kompletní občanská vybavenost - supermarkety, menší obchody, restaurace, kavárny, lékárna, zdravotnická zařízení, školy i školky. Nedaleko je také oblíbená modřanská cyklostezka podél Vltavy, množství parků a volnočasových ploch.

Dopravní dostupnost je vynikající. Tramvajová zastávka linky č. 17, která je jednou z páteřních linek s přímým spojením do centra Prahy, je vzdálena pouhé 2 minuty chůze od domu. Parkování je možné bezplatně na veřejných parkovacích místech přímo před domem a v jeho okolí.

Byt má velmi nízké měsíční provozní náklady, cca 2 500 Kč plus elektřina, což dále zvyšuje jeho atraktivitu jak pro vlastní bydlení, tak z investičního hlediska.

Byt je ideální volbou pro jednotlivce, pár nebo investora hledajícího nemovitost s dlouhodobě stabilní poptávkou po pronájmu a výborným poměrem ceny, lokality a provozních nákladů.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje

Petr Poklop

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 607 026 037

E-mail: petr.poklop@housevip.cz