

## Prodej prostorného bytu 2+kk + 2x terasa, 2x zahrada, garáž, sklep, Praha 4 - Modřany

Rorýsová, Praha 12, Praha

### 10 985 000 Kč

za nemovitost

přípravu kupní smlouvy a  
úschovní smlouvy zajistíme  
prostřednictvím  
renomované advokátní  
kanceláře, s financováním  
rádi zdarma pomůžeme

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji za zvýhodněnou cenu prostorný byt o dispozici 2+kk s komorou v bytě (72 m<sup>2</sup>) a 2 zahradami. Milovníci grilování uvítají 2 x terasu (7 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup>) + 2 x zahradu (85 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>). Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží z celkem pěti podlaží.

Součástí prodeje je též garážové stání a sklep 3m<sup>2</sup> v novostavbě v perfektním stavu z roku 2017 v ulici Rorýsova, Praha 4 Modřany.

Požádejte makléřku o 3D sken bytu, kde si celou nemovitost prohlédnete ještě před osobní prohlídkou.

Vybavení bytu, které může v bytě zůstat:

kožená sedačka, kovový konferenční stůl, jídelní stůl rozkládací + 4 kožené židle, policová soustava, kuchyň se spotřebiči (trouba, varná deska, digestoř s odvodem do světlíku, myčka, vysoká lednice s mrazákem), 2 vestavné skříně v předsíni, ratanová křesla a stůl na terase a ratanová komoda.

Orientace bytu: obývací místnost s terasou a zahradou na západ, ložnice s terasou a zahradou na východ.

V bytové jednotce je velmi příjemná atmosféra, moc pěkné bydlení v pěkném prostředí. Tento byt nabízí vše, co potřebujete k pohodlnému životu ve městě: relax na terase/zahradě a perfektní spojení do centra.

Byt je připraven k nastěhování.

Byt se nachází v atraktivní části Praha - Modřany: tato část nabízí dostatek zeleně a možnosti sportovního vyžití (nedaleko Modřanská rokle k procházkám a relaxu v přírodě, dále zde můžete najít inline dráhu či cyklostezku, golfové hřiště a sportovní areál Hamr Sport), taktéž je zde veškerá občanská vybavenost vč. obchodů, restaurací, kaváren,

škol. Výborná dopravní dostupnost: 3 min. chůzí tramvajová zastávka (spojení na Metro B - Palackého náměstí nebo Metro C - Kačerov), taktéž je nedaleko vlaková zastávka Nádraží Modřany.

Doporučuji prohlídku, ráda vás bytem osobně provedu. Těším se na setkání.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Michaela Masopustová**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420725293495

**E-mail:** [michaela.masopustova@re-max.cz](mailto:michaela.masopustova@re-max.cz)