

## Prodej bytu 2+kk 59 m<sup>2</sup>

Pískařská, 14300, Praha 12, Praha

**10 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** MODERNÍ KOMPLETNĚ ZAŘÍZENÝ BYT KE KOUPI: nabízím jako přímý majitel v osobním vlastnictví byt 2+kk (50 m<sup>2</sup>) s lodžii (9 m<sup>2</sup>) po přestavbě z 1+kk dle architektonického návrhu. Byt se skládá z prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice, koupelny s WC, předsíně a komory. V celém bytě je instalován vestavěný nábytek na míru od truhláře zahrnující kuchyň včetně vestavěných spotřebičů (lednice s mrazákem, mikrovlnka, trouba, varná deska, digestoř, myčka), TV nábytek s knihovnou, 2 vestavěné šatní skříně s osvětlením (ložnice i předsíně), vestavěná manželská postel s velkým úložným prostorem. Součástí bytu jsou i stropní svítidla a garnyže. Orientace bytu je na jih s výhledem do klidného vnitrobloku se zelení. Prostorná lodžie nabízí široké využití pro klidné posezení a pěstování zeleně (ze zkušenosti jahody, maliny, květiny, bylinky) od jara do podzimu a v teplých měsících zajišťuje příjemné klima v bytě. Byt je situovaný v 6. patře ze 7 s výtahem. Pohodlně lze parkovat na krytém garážovém stání náležejícímu k bytu, který se nachází v přízemí domu. Vstup a výjezd je snadný na čip nebo SPZ. Celý bytový dům má bezbariérový přístup.

Lokalita atraktivní části Modřan kombinuje klid rezidenční čtvrti s rychlou dostupností do centra Prahy (TRAM do centra 15 min, BUS na metro B (Smíchovské nádr.) / C (Kačerov) 10 min). Vedle domu se nachází zastávka tramvaje a autobusu. Okolí nabízí bohaté možnosti aktivního i relaxačního vyžití - od cyklostezek podél Vltavy, golfového hřiště Hodkovičky až po moderní restaurace a kulturní místa. V docházkové vzdálenosti se nachází kavárny a obchody s potravinami.

Zálohy na služby 4.061 Kč (vč. fondu oprav) + elektřina. Bytový dům má vlastní a velmi dobře fungující SVJ bez dluhů.

Byt je volný k nastěhování od 1.8.2026, případně lze prodloužit nájem současnému velmi spolehlivému nájemníkovi.

Celková cena je 10.000.000 Kč (včetně garážového stání a právního servisu prodeje). Smluvní dokumentace s advokátní úschovou je zajištěna od zkušeného právníka. Na bytě nevisí žádné zástavní právo, lze financovat jednoduše hypotéčním úvěrem.

PROSÍM RK O NEKONTAKTOVÁNÍ, POUZE PRO PŘÍMÉ ZÁJEMCE. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)