

## Prodej bytu 1+kk, 32 m<sup>2</sup>, Praha 12 - Modřany, ulice Rodopská

Rodopská, Praha 12, Praha

**4 590 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právních služeb a provize

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+kk a celkové výměře 32 m<sup>2</sup> (včetně sklepní kóje 2 m<sup>2</sup>), který se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu v klidné části Prahy 12 - Modřany, ulice Rodopská.

Byt je v původním, avšak velmi zachovalém stavu, což představuje ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ. K bytu náleží sklepní kóje.

Jedná se o družstevní vlastnictví bez možnosti převodu do osobního vlastnictví. Družstvo funguje velmi dobře, dům je průběžně velmi dobře udržován a je do něj pravidelně investováno.

Bytový dům prošel revitalizací - byla provedena výměna stoupaček a elektroinstalace ve společných prostorách, zateplení a nová fasáda. K dispozici je také zrekonstruovaný výtah.

V domě je připravena optická infrastruktura od společnosti O2 (aktuálně není zavedena přímo do bytu).

### Lokalita

Byt se nachází ve vyhledávané a klidné části Prahy 12 - Modřany, která nabízí ideální kombinaci městského komfortu a blízkosti přírody.

### Dopravní dostupnost:

tramvajová zastávka Modřanská rokle cca 5 minut chůze  
rychlé spojení do centra Prahy  
autobusové linky v docházkové vzdálenosti  
pohodlné napojení autem na Jižní spojku a Pražský okruh

### Občanská vybavenost:

supermarket Albert a další obchody v okolí  
základní škola Rakovského, školky i gymnázium poblíž  
restaurace, kavárny  
pošta, poliklinika a další služby

### Příroda a volný čas:

v blízkosti Modřanská rokle - oblíbené místo pro procházky  
nedaleko Kamýcký les  
cyklostezka podél Vltavy  
ideální podmínky pro běh, kolo i venčení psa

Parkování:  
běžně možnosti parkování v okolí domu

Pokud hledáte dostupné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností a velkým potenciálem úprav dle vlastních představ, je tento byt ideální volbou.

---



Vyřizuje

**Vít Smítka**

**Tel.:** 728 319 404

**GSM:** 728319404

**E-mail:** [vit.smitka@grandysreality.cz](mailto:vit.smitka@grandysreality.cz)