

Prodej bytu 3+1/LS, 73,7 m², Praha - Modřany

Pejevové, 14300, Praha 12, Praha

7 950 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	3 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví o podlahové ploše 68,3 m², situovaný v 6. nadzemním podlaží panelového domu v žádané a klidné lokalitě Praha - Modřany.

Byt je v původním stavu, což představuje ideální příležitost pro nového majitele k rekonstrukci přesně podle vlastních představ a standardů. Velkou výhodou je zasklená lodžie 5,45 m² orientovaná na slunný jihovýchod, která nabízí příjemné posezení, a k bytu náleží také sklep o velikosti 3,1 m².

Skvělá investiční příležitost:

V bytě již 25 let spolehlivě bydlí slušní nájemníci. Ti v bytě v případě zájmu nového majitele rádi zůstanou, což z nemovitosti dělá perfektní a okamžitě fungující investici s pravidelným výnosem. Pokud plánujete vlastní bydlení, nájemci byt uvolní.

Stav domu a budoucí úspory:

Samotný dům je ve výborném udržovaném stavu. Má novou zateplenou fasádu, plastová okna, nové stoupačky a moderní výtahy. Obrovským bonusem pro budoucí náklady je již odsouhlasená instalace solárních panelů a již instalované tepelné čerpadlo, které v blízké době výrazně sníží energetickou spotřebu celého domu a poníží měsíční náklady. Aktuální měsíční poplatky za byt činí 8.305 Kč. (z toho F.O. 1955 Kč.)

Lokalita: Modřany jsou vyhledávanou pražskou čtvrtí s kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, poliklinika, supermarkety) a skvělou dopravní dostupností do centra (tramvaje, autobusy, vlak). V blízkosti se nachází Modřanská rokle a oblíbená cyklostezka podél Vltavy, které nabízejí skvělé možnosti pro sport a relaxaci.

Zveme vás na prohlídku! Pro více informací nebo sjednání termínu mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Bc. Artur Kurlikovskyy**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 774 311 817**E-mail:** artur.kurlikovskyy@housevip.cz