

## Prodej bytu 2+kk, 47 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany, ul. Levského



### Prodej bytu 2+kk, 47 m<sup>2</sup> - Praha - Modřany

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00422      TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Modřany, Levského

#### Prodej bytu 2+kk, 47 m<sup>2</sup> - Praha - Modřany

Hledáte ideální investiční příležitost nebo nový domov v žádané lokalitě Prahy? Představujeme vám jedinečnou nabídku bytu 2+kk s lodžii a komorou v ulici Levského!

Tento slunný byt o celkové rozloze 47 m<sup>2</sup> (včetně 2,5 m<sup>2</sup> lodžie a 2,5 m<sup>2</sup> komory) se nachází v panelovém domě po částečné rekonstrukci. Jižní orientace zajišťuje dostatek přirozeného světla po celý den, což vytváří příjemnou a útulnou atmosféru.

Klíčové přednosti:

- Dispozice 2+kk s praktickým uspořádáním
- Prostorná lodžie pro relaxaci
- Komora hned vedle bytu pro extra úložný prostor
- Nové výtahy v domě pro pohodlný přístup
- Kompletně zrekonstruovaná elektroinstalace v celém domě
- Velmi dobrý celkový stav bytu
- Jen pár kroků od Modřanské rokle

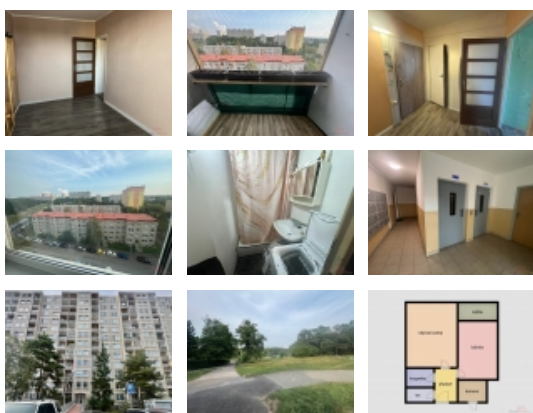
Byt prošel částečnou rekonstrukcí, přičemž koupelna a toaleta zůstaly v původním stavu, což vám dává možnost přizpůsobit si tyto prostory podle vlastních představ.

Velkou výhodou je současný dlouholetý a spolehlivý nájemník, který by rád v bytě zůstal. To z této nemovitosti činí skvělou investiční příležitost s okamžitým výnosem. Pokud však preferujete vlastní bydlení, není problém se domluvit. Cena této skvělé nemovitosti je stanovena na 4 790 000 Kč, což představuje výborný poměr cena/výkon vzhledem k lokalitě a stavu bytu.

Družstevní byt je možné financovat hypotékou pouze v případě zástavy jinou nemovitostí.

Neváhejte a kontaktujte nás pro prohlídku nebo další informace. Tato příležitost na trhu dlouho nezůstane!

**CENA:** (za nemovitost) **4 400 000,- Kč**



**Nemovitost nabízí**

**House heroes s.r.o.**

**Realitní makléř**



**Lukáš Chlouba**

Mobil: +420 739 640 130

[lukas.ch@househeroes.cz](mailto:lukas.ch@househeroes.cz)

Prodej bytu 2+kk, 47 m2, OV, Praha 4, Modřany, ul. Levského

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	2+kk
Číslo podlaží v domě	8
Počet podlaží objektu	12
Celková podlahová plocha (m2)	47
Druh objektu	panelová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	C - Úsporná
Vlastnictví	osobní
Lodžie (m2)	5
Plocha sklepu (m2)	2
Bezbariérový byt	ano
Vybavení	lodžie sklep
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Telefon Internet
Ostatní rozvody	Satelit Kabelová televize Kabelové rozvody
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Ostatní	Bezbariérový přístup
Užitná plocha (m2)	44
Komunikace	betonová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný

Prodej bytu 2+kk, 47 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany, ul. Levského