

Prodej bytu 3+1, 77 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany, ul. Mádrova



## Prodej bytové jednotky 3+1L, 77 m<sup>2</sup>, Praha 12 Modřany, Mádrova ulice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 23012025 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Modřany, Mádrova

### Prodej bytové jednotky 3+1L, 77 m<sup>2</sup>, Praha 12 Modřany, Mádrova ulice

V exkluzivním zastoupení majitele nabízím k prodeji útulný a světlý byt o dispozičním řešení 3+1 s lodžii, který je situovaný v posledním 8. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem v Praze 12 Modřany, v ulici Mádrova.

Bytová jednotka o podlahové ploše 77,66 m<sup>2</sup>, která je určena ke kompletní rekonstrukci, dispozičně nabízí obývací pokoj 17 m<sup>2</sup> se vstupem na lodžii 5,8 m<sup>2</sup>, ze které je otevřený výhled na jihozápadní část Prahy. Obývací pokoj je přímo průchozí do kuchyně 12 m<sup>2</sup>. Další 2 samostatné neprůchozí pokoje (každý 12 m<sup>2</sup>) jsou orientovány na severovýchod. Vstup do bytové jednotky je rozdělen na předsíň 6,7 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje hala 10 m<sup>2</sup>, ze které je dále vstup do všech místností včetně koupelny 2,8 m<sup>2</sup> a samostatného WC 1 m<sup>2</sup>. K bytové jednotce dále náleží sklep o velikosti 1,7 m<sup>2</sup>. Vytápění je ústřední dálkové. U bytového domu, postaveného počátkem osmdesátých let, proběhla v roce 2014 rekonstrukce, která zahrnovala plastová okna, zateplení fasády, nový výtah a společné schodiště a chodby. Bezproblémové parkování před domem, popř. v přilehlých ulicích.

Tento byt je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají možnost přizpůsobit si interiér podle svých představ a získat tak útulný domov na místě, které poskytuje veškerou občanskou vybavenost, dvě školky, tři základní školy, dvě gymnázia, supermarkety Kaufland, Lidl, polikliniku, poštu a spoustu dětských hřišť v zeleni. Na zastávku MHD dojdete za pouhých 5 minut.

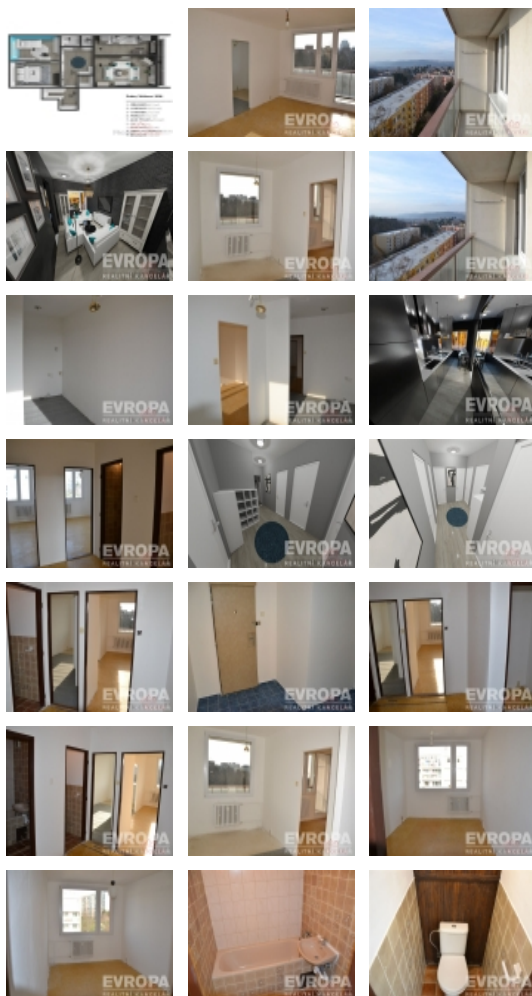
Celkové měsíční poplatky včetně fondu oprav jsou 5.200,- Kč + elektřina.

V případě zájmu mne můžete kdykoliv kontaktovat na mobilní telefonu.

**CENA:** (za nemovitost) **8 200 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	8
Počet podlaží objektu	10



Prodej bytu 3+1, 77 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany, ul. Mádrova

**Nemovitost nabízí**

**evropa services czech**

U Zvonařky 358/10  
Praha 2

**Realitní makléř**



**Richard Kopkáš**

Mobil: +420 608 122 021

[richard.kopkas@rkevropa.cz](mailto:richard.kopkas@rkevropa.cz)

**Celková podlahová plocha (m<sup>2</sup>)** 77

**Druh objektu** panelová

**Stav objektu** před rekonstrukcí

**Energetická třída** C - Úsporná

**Vlastnictví** osobní

**Počet podlaží pod zemí** 1

**Lodžie (m<sup>2</sup>)** 6

**Plocha sklepu (m<sup>2</sup>)** 2

**Vybaveno** Částečně zařízeno

**Odpad** Městská kanalizace

**Plyn** Zaveden

**Rok rekonstrukce** 2000

**Stáří objektu** 1985

**Užitná plocha (m<sup>2</sup>)** 81

**Počet bytů - celkem** 142