

## K prodeji, Byt 1+kk, 37 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4393365 Datum vydání: 31.03.2026

Cena za nemovitost:

**6 590 000 K**

Lokalita:

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji krásný byt 1+kk s lodžii o celkové užité ploše 36,7 m<sup>2</sup> (byt 30,9m<sup>2</sup> + lodžie 5,8m<sup>2</sup>), situovaný v novostavbě z roku 2025 v oblíbené lokalitě Praha 4 - Modany v klidné ulici Komoňanská. Byt se nachází ve druhém patře z celkem pětipaterového menšího developerského projektu - v domě se nachází pouze 14 bytových jednotek. Byt je orientován na východ, což zajišťuje dostatek přirozeného světla během celého dne. Klidná ulice přispívá k příjemnému a tichému bydlení, ideálnímu pro jednotlivce nebo páry hledající pohodové prostředí. Vnitřní prostory bytu jsou již vybaveny, což umožní novému majiteli přizpůsobit si je dle vlastních představ a potřeb. Součástí kupní ceny je nová kvalitní kuchyňská linka zn. Ores (se spotřebiči (horkovzdušná trouba, indukční varná deska, mikrovlnná trouba) myčku je možné do kuchyně doplnit, prostorné vestavné skříně v předsíni a dále je možné v bytě ponechat zánovní rozkládací sedací soupravu.

Díky použití kvalitních standardů si můžete užít komfortní a energeticky úsporné bydlení (byt je vybaven rekuperační jednotkou a podlahovým vytápěním) a dále je zde příprava pro venkovní rolety s elektrickým pohonem. Energetická třída je B - velmi úsporná! Měsíční poplatky v rámci fondu oprav pouze 3.400K. Současný majitel v bytě nebydlel, takže vše je nové a nepoužité! Místo je skvěle dostupné ve vlastní dopravě (cca. 3 min chůze od domu se nachází zastávka tramvaje, autobusu a také vlaková zastávka Modany) a nedaleko se nachází veškerá občanská vybavenost, jako jsou obchody, park, restaurace a další služby. Dále se nedaleko domu nachází vyhlášená cyklostezka, která vede z Podolí až do Vraného nad Vltavou.

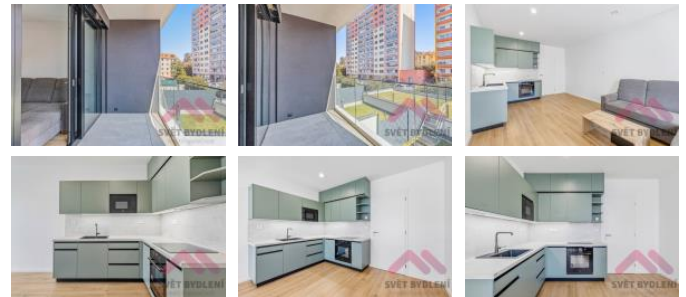
Energetická třída B - velmi úsporná!

Virtuální prohlídku naleznete ve fotogalerii.

Cena: 6.590.000K (cena zahrnuje provizi RK a právní servis)

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4393365
Inzerát aktualizován:	31.03.2026
Inzerát vydán:	30.03.2026
ID zakázky v RK:	0164
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	37 m <sup>2</sup>
Lodžie:	6m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	37 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vojtěch Musil**

Tel:

**+420 731 151 131**

Email:

**musil@sbydleni.cz**

**Svět bydlení spol. s**

**r.o.**

Tel:

**731151132**

Adresa:

**Žitná 27/608, 11000 Praha  
1**

Web:

**www.sbydleni.cz**