

K prodeji, Byt 3+1, 75 m2

íslo inzerátu (ID): 4408104 Datum vydání: 20.06.2026

Cena za nemovitost:

9 000 000 K

Lokalita:

Perfektní balanc mezi přírodou a komfortem velkomsta.

Najít v Praze nemovitost, kde nemusíte dlat kompromisy mezi skvilou dostupností služeb a klidem v těsné blízkosti přírody, bývá oříšek. Tento byt je však dokonalým příseíkem obou světů.

Obrovským bonusem lokality je aktuálně budovaná linka metra D, která se nachází v těsné blízkosti domu. Budova leží v ideální poloze mezi dvěma plánovanými stanicemi – Nové Dvory a Libuš – kam dojdete pohodlně pěšky za pouhých 5 až 10 minut. Zprovoznění tohoto úseku je plánováno kolem roku 2031, přičemž už dnes zde funguje rychlá autobusová návaznost na stávající síť metra. Cesta do centra je tak již nyní pohodlná a bez stresu z kolon.

Samotná bytová jednotka je v dobrém stavu, plně funkční a připravená k okamžitému nastěhování. Interiér prošel modernizací, přičemž bylo vybudováno nové zděné jádro. Tuto nemovitost můžete ihned plnohodnotně užívat a případně další designové úpravy řešit postupně podle vlastního tempa. Pro dokonalé soukromí, stínění a optimální tepelný komfort v letních měsících slouží elektrické venkovní rolety instalované v kuchyni a obývacím pokoji. Jakmile se podíváte z okna, okouzlí vás příjemný a uklidňující výhled do okolní krajiny.

Lokalita je rájem pro milovníky přírody i aktivního života. Les Kamýk máte doslova pár kroků od vchodu, což je ideální na ranní běh, procházky se psem nebo relaxaci. Krátkou jízdou na kole se navíc dostanete do oblíbené Modanské rokle s kilometry cyklostezek, které přímě vybízejí k víkendovým rodinným únikům z městského shonu. Přesto zde neztrácíte nic z pohodlí velkomsta, protože v docházkové vzdálenosti máte k dispozici školu, školku, supermarket, zdravotnická zařízení i skvělé restaurace.

Velkou předností je také výborně fungující společenství vlastníků. To je finančně zdravé, o budovu se aktivně a koncepčně stará. Pro další zvýšení komfortu bydlení a snížení provozních nákladů se již plánuje nový střešní plášť a uvažuje se také o zřízení fotovoltaického systému, což všem obyvatelům domu do budoucna zajistí výrazně nižší výdaje za energie. Bezstarostný provoz zabezpečí moderní měřiče vody s dálkovým odečtem.

Koupit tohoto bytu představuje nejen skvělé místo pro život, ale i skvělou investici, jejíž cena s postupující stavbou metra vysoce pravděpodobně poroste.

Pokud hledáte solidní byt, který Vás do něho netlačí, ale dává Vám otevřené možnosti pro vlastní realizaci, rád Vás v něm přivítám na osobní prohlídce.

Kontaktujte mě pro sjednání termínu!



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Hais

Tel:

+420 226 256 126,

Email:

info.reality@4fin.cz

**4fin Reality Better
together, a.s.**

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,
140 00 Praha 4**

Web:

www.4fin.cz

ID inzerátu ESO:	4408104
Inzerát aktualizován:	20.06.2026
Inzerát vydán:	07.06.2026
ID zakázky v RK:	7458070
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobry
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	11. podlaží
Obytná plocha:	75 m2
Plocha pozemku:	243 m2
Bytové jádro:	Zd né
Parkování:	U domu (ve ejné)
Sít :	Elekt ina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Lodžie:	3m2
Užitná plocha:	71 m2
Podlahová plocha:	75 m2
Plocha sklepa:	1 m2