

## K prodeji, Byt 3+1, 77 m2

íslo inzerátu (ID): 4306424 Datum vydání: 31.01.2025

Cena za nemovitost:

**7 720 000 K**

Lokalita:  
**Praha 4**

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi svítlý byt 3+1, který se nachází v 5. podlaží revitalizovaného panelového domu v Praze 4 – Modanech. Byt je vhodný nejen pro rodinné bydlení, ale také jako zajímavá investiční příležitost. Jedná se zde o podlahovou plochu 73 m<sup>2</sup> + ložnice 5 m<sup>2</sup> + sklep 3,8 m<sup>2</sup>. Nachází se v klidné lokalitě s bohatou občanskou vybaveností, výbornou dopravní dostupností a přírodou v docházkové vzdálenosti.

Dispozice bytu je navržena tak, aby vyhovovala potřebám rodiny nebo spolubydlení. Prostorný obývací pokoj je orientovaný na západ, sousedí s ložnicí (5 m<sup>2</sup>). Okna obývacího pokoje jsou vybavena hliníkovými moderními žaluziemi s elektrickým pohonem, které zajišťují vyšší komfort.

Kuchyň je samostatná, s dostatkem prostoru pro jídelní kout a úložné plochy. Další dva pokoje směřují na východ a nabízejí klidný výhled do okolní zeleně. Bytové jádro je moderní. Velkým benefitem je prostorná centrální podlahová, která zajišťuje přístup do všech místností, což nabízí nepracný uspořádání pokojů a pohodlný provoz domácnosti. K dispozici je také samostatná šatna, která poskytuje další úložné možnosti. K bytu náleží i sklepní kóje (3,8 m<sup>2</sup>). Celý byt si můžete prohlédnout i prostřednictvím virtuální prohlídky.

Dom prošel rozsáhlou revitalizací – má novou zateplenou fasádu, střechu a moderní výtah. Společné prostory jsou čistě a udržované, což svědčí o kvalitní správě domu a dobře fungujícím společenství vlastníků. V okolí domu je dostatek parkovacích míst a výborná dostupnost MHD – zastávky tramvají a autobusů jsou vzdáleny pouhých 100 metrů.

Lokalita nabízí vše, co potřebujete pro pohodlný život. V blízkosti se nachází dětská a sportovní hřiště, školky, základní škola a zdravotnická zařízení, včetně Polikliniky Modany a praktického lékaře. Nová radnice městské části je vzdálena jen 5 minut chůze. Okolí je bohaté na obchody a služby – najdete zde supermarkety (Billa, Kaufland, Lidl), banky, restaurace, kavárny, cukrárny a další podniky.

Milovníci přírody a sportu ocení blízkost přírodního parku Modanská rokle, který nabízí upravené cesty, lesy, louky, potoky a vodní nádrže. Nedaleko se nachází také Lesopark Kamýk. Oblíbená cyklostezka Vás zavede až k Vltavě, odkud můžete pokračovat směrem na Zbraslav, Vrané nad Vltavou, nebo opačným směrem do centra Prahy.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací a sjednání osobní prohlídky



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jan Fořt**

Tel:

**+420777940503**

Email:

**jan.fort@re-max.cz**

**RE/MAX Prestige -  
PRESTIGE realitní  
kancelář s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Víděská 52/140, 14800**

**Praha-Kunratice**

Web:

**www.remax-  
czech.cz/reality/re-max-  
home-center/miloslav-  
sechter/**

ID inzerátu ESO:	4306424
Inzerát aktualizován:	31.01.2025
Inzerát vydán:	24.01.2025
ID zakázky v RK:	406143
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	77 m2
Užitná plocha:	77 m2
Zastavěná plocha:	1201 m2