

## K prodeji, Byt 3+kk, 72 m2

íslo inzerátu (ID): 4309509 Datum vydání: 07.02.2025

Cena za nemovitost:

**8 590 000 K**

Lokalita:  
**Praha 4**

Více informací naleznete zde: [www.byty-mazancova.cz](http://www.byty-mazancova.cz)

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme prodej družstevního bytu 3+KK o celkové užitné ploše 72 m<sup>2</sup> + lodžie v pražských Modanech s kompletně splacenou anuitou.

Jedná se o prostornou bytovou jednotku v 1. patře, která prošla nadstandardní celkovou rekonstrukcí (zdravé jádro, celková elektroinstalace, rozvody vody a odpad, nové dveře a zárubně, krytiny, bezpečnostní vstupní dveře... atd). Stav "nového" bytu s minimálními známky používání. Nutno vidět.

Vše velice vkusně a hlavně prakticky zařízené. Koupelna se sprchovým koutem a místem na pračku. Kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči - vše v perfektním stavu.

Na chodbě vestavná šatní skříň. K dispozici je také praktická komora se sušičkou. Velkou výhodou je také samozřejmě lodžie (7m<sup>2</sup>) se západní orientací, která vybízí ke klidnému posezení.

V ceně možno ponechat veškerý nábytek, skříně a spotřebiče, osvětlení atd (kromě manželské postele). Vše o dohodě.

Ideální byt pro rodinu nebo pro zájemce, který nechce čekat několik měsíců na rekonstrukci bytu.

Velkou výhodou je také klimatizace v obývacím pokoji, která Vám v létě zajistí maximální komfort.

Dom se nachází v těsné blízkosti školy a školky. V blízkosti také obchody, které se mohou hodit (Kaufland, Billa, Obi, Lidl, McDonalds...). Společné prostory jsou čisté a udržované, dům celkově zateplený, okna plastová.

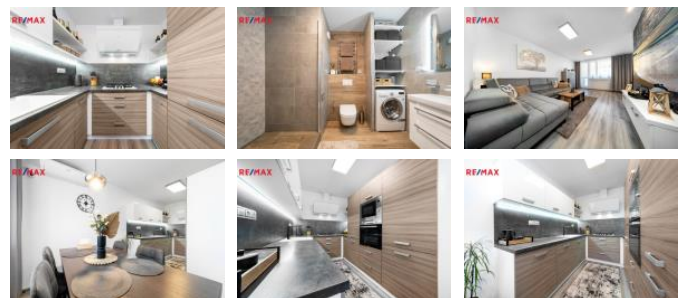
K bytu náleží dva sklepy.

Parkování v ulici před domem. Po dohodě možno ponechat parkovací stání na hlídaném parkovišti v těsné blízkosti domu (místní poplatek 1200 Kč).

Dům v blízkosti zeleně, klidná lokalita, ideální pro procházky do Modanské rokle.

Byt je v družstevním vlastnictví. Nyní se začíná jednat o převod bytu do OV (převod do OV nyní není možný). S financováním Vám pomůžeme. Dobře fungující družstvo. Poplatky cca 8450 Kč v rámci fondu oprav a záloh pro tři osoby + spotřeba elektřiny a plynu.

Pokud Vás byt zaujmul, neváhejte se nám ozvat. Velice rádi se s Vámi potkáme ve dnech otevřených dveří a to 13. a 14.2.2025 v odpoledních hodinách. Nutno zarezervovat přesný termín prohlídky - kontaktujte nás. V případě více zájemců, bude byt prodán



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Jakub Švarc**

Tel:

**+420 603 408 239**

Email:

**[zizka.team@re-max.cz](mailto:zizka.team@re-max.cz)**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**[www.remaxalfa.cz](http://www.remaxalfa.cz)**

nejvyšší nabídce.

Spolupráce s ostatními makléři vítána.

ID inzerátu ESO:	4309509
Inzerát aktualizován:	07.02.2025
Inzerát vydán:	06.02.2025
ID zakázky v RK:	407246
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	72 m <sup>2</sup>
Lodžie:	7m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	72 m <sup>2</sup>