

## K prodeji, Byt 3+kk, 73 m2

íslo inzerátu (ID): 4401795 Datum vydání: 08.05.2026

Cena za nemovitost:

**12 390 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+kk s balkonem, sklepní kóji a garážovým parkovacím stáním v Modanech. Prosvětlený byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží bytového domu od developera YIT. Bytový dům disponuje solárním systémem se střešními panely a řízeným centrálním vytápěním s rekuperací tepla. Díky těmto technologiím má bytový dům energetickou náročnost v nejvyšší třídě s označením A - mimořádně úsporná.

Vnitřní výměra bytu činí 73,5 m<sup>2</sup> bez balkonu. Bytová jednotka sestává z pědsíně s prostornou vestavnou skříní (8,3 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje s kuchyňským koutem (28,6 m<sup>2</sup>), ložnice (15,3 m<sup>2</sup>), pokoje (15,3 m<sup>2</sup>), koupelny s vanou (4,6 m<sup>2</sup>) a samostatné toalety (1,6 m<sup>2</sup>). Z obývacího pokoje je pak vstup na prostorný balkon o výměře (6,29 m<sup>2</sup>). Obývací pokoj s balkonem je orientován do klidného vnitrobloku domu. Moderní kuchyňská linka vybavena vestavnými spotřebiči a horkovzdušnou troubou, indukční varnou deskou, myčkou a lednicí s mraznicí. V celém bytě instalována dřevěná okna. Na podlaze v obývacím pokoji, kuchyňském koutě, ložnici a pokoji položena laminátová podlaha, v pědsině, v koupelně a na toaletě položena dlažba.

K bytu náleží sklepní kóje (2,96 m<sup>2</sup>) v přízemí domu a garážové stání pro jedno vozidlo v prvním podzemním podlaží domu. Vnitroblok domu slouží výhradně pro obyvatele bytového domu, areál vnitrobloku je uzamykatelný. Ve vnitrobloku se nachází dětské hřiště a odpadkové zóny s lavicemi a zelení.

Kompletní občanská vybavenost v místě MŠ, ZŠ, obchody, restaurace, kavárny, zdravotnické středisko, lékárna, dětské hřiště, knihovna, kino a další. Dostatek zeleně zajišťuje přírodní park Modanská rokle, park Modany a další parky v okolí. K aktivnímu využití vybíjí venkovní posilovna, workoutové hřiště, cyklostezka, naučná stezka apod. Přímo u domu autobusová zastávka Soukalova, tramvajová a autobusová zastávka Modany 8 minut pěšky od domu. Autobusem se pak pohodlně dostanete na metro C - Kačerov, tramvají se dostanete bez přestupu až do centra Prahy.

Financování hypotéčným úvěrem možné, rádi zařídíme.

Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář níže, co nejdříve se Vám ozveme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

	<p><b>Bc. Lucie Semerádová</b> Tel: <b>+420 737300864</b> Email: <b>lucie.semeradova@qara.cz</b></p>
<p><b>QARA s.r.o</b> Tel: <b>606 113 100</b> Adresa: <b>Šafaříkova 201/17, 120 00</b> <b>Praha 2</b> Web: <b>www.qara.cz/</b></p>	

ID inzerátu ESO:	4401795
Inzerát aktualizován:	08.05.2026
Inzerát vydán:	04.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží

Obytná plocha:	73 m <sup>2</sup>
Balkón:	6m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	73 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	73 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>