

K prodeji, Byt 3+1, 62 m2

Číslo inzerátu (ID): 4415292 Datum vydání: 24.08.2026

Cena za nemovitost:

7 990 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

Světlý východně orientovaný byt 3+1 s lodžii do vzrostlé zeleně se nachází v 6. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu z roku 1985 se dvěma výtahy a bezbariérovým vstupem. Klidná rezidenční část Modřan nabízí blízkost přírody, kompletní občanskou vybavenost a rychlé spojení MHD.

Plocha bytu je účelně rozdělena na obývací pokoj (18 m²), samostatnou kuchyň (6,3 m²), dvě ložnice (12,2 m² a 11,2 m²), koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a prostornou vstupní halu s vestavěnými skříněmi. Z větší ložnice vede vstup na východně orientovanou lodžii (2,9 m²) s výhledem do korun stromů.

K bytu náleží komora na patře o výměře 2,6 m². Na uzavřeném patře jsou pouze dvě bytové jednotky, přičemž byt z jedné strany sousedí jen s komorou, což zajišťuje vysokou míru soukromí a klidu.

Byt je v původním, pečlivě udržovaném stavu a nabízí prostor pro rekonstrukci podle vlastních představ. Stávající dispozici lze upravit na otevřenou 3+kk propojením kuchyně s obývacím pokojem. Návrh možné dispoziční změny včetně orientačního rozpočtu je zájemcům k dispozici na vyžádání.

Dům spravuje společenství vlastníků bez úvěrového zatížení, které disponuje finanční rezervou přesahující 5 milionů Kč. V roce 2026 probíhá modernizace vstupu zahrnující instalaci automatických dveří a čipového přístupového systému. Měsíční náklady včetně vytápění a záloh na služby činí 5 473 Kč. Vytápění je ústřední dálkové. PENB: C.

V pěším dosahu jsou obchody, restaurace, mateřské a základní školy včetně ZŠ ANGEL s česko-anglickým bilingvním programem. Zastávky tramvají a autobusů se nacházejí přibližně 2 minuty chůze od domu.

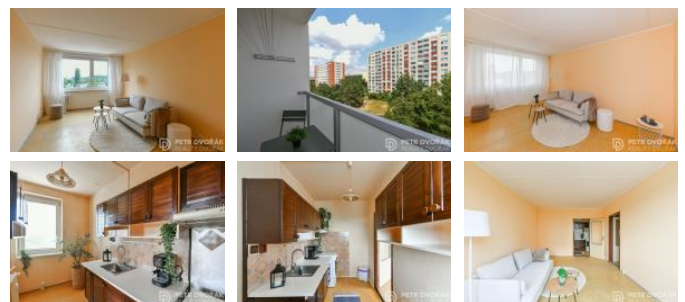
Nedaleká přírodní památka Modřanská rokle nabízí rozsáhlé možnosti pro procházky, běh i další volnočasové aktivity. Dobře dostupná je také vltavská cyklostezka spojující Modřany s centrem Prahy. Parkování je možné v bezprostředním okolí domu. Byt je v osobním vlastnictví, bez zástavních práv a jiných právních omezení.

Podlahová plocha jednotky: 62,35 m²

Komora na patře: 2,55 m²

Lodžie: 2,89 m²

ID inzerátu ESO:	4415292
Inzerát aktualizován:	24.08.2026
Inzerát vydán:	19.07.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	6. podlaží



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Dvořák

Tel:

+420 732 903 030

Email:

dvorak@realitydvorak.cz



Reality Dvořák s.r.o.

Tel:

Adresa:

Náměstí Jiřího z Lobkovic

2234/5, 13000 Praha

Web:

www.realitydvorak.cz

Obytná plocha:	62 m2
Lodžie:	3m2
Užitná plocha:	62 m2
Plocha sklepa:	3 m2