

K prodeji, Byt 3+1, 65 m2

Číslo inzerátu (ID): 4374743 Datum vydání: 12.12.2025

Cena za nemovitost:

7 393 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

Prodej prostorného bytu 3+1/L s krásným výhledem.

Klíčové vlastnosti

Lokalita : Byt se nachází ve vyhledávané a klidné části Prahy 4 - Modřany, kousek od vstupu do malebné Modřanské rokle. Ideální pro procházky, běhání nebo relaxaci v přírodě.

Perfektní dispozice: Slunný byt 3+1 (s možností jednoduché úpravy na prostorné 3+kk pouhým zbouráním přičky mezi kuchyní a obývacím pokojem).

Neopakovatelný výhled: Užijte si západní výhled na rozlehlý Chuchelský háj a okolní zeleň přímo z obývacího pokoje a ložnic! Kuchyně je orientována na sever.

Velkorysá lodžie: Zasklená lodžie s novou konstrukcí po rekonstrukci z roku 2020 rozšiřuje obytný prostor a umožňuje celoroční posezení.

Nízké náklady a skvělý stav domu: Dům je kompletně zateplen, má zateplenou střechu a plastová okna. Stoupačky jsou v plastu. Velkou výhodou je, že Společenství vlastníků jednotek (SVJ) má naspořeno přes 4 miliony Kč ve fondu oprav, což zajišťuje bezstarostný provoz a nízké měsíční náklady.

Parametry bytu:

Typ: Byt 3+1/L (Lodžie)

Podlaží: 3. nadzemní podlaží z celkem 12

Príslušenství: K bytu náleží praktická komora umístěná přímo na patře.

Stav: Jádru je původní (obložené, se sprchovým koutem), okna jsou opatřena žaluziemi. Byt je ideální pro okamžité pronajímání nebo k rekonstrukci dle vlastních představ (stačí dokoupit kuchyňskou linku).

Poljanovova, Modřany

Dostupnost MHD: Zastávka tramvaje a autobusu "Modřanská rokle" je 300m od domu a zajišťuje rychlé spojení do centra.

Občanská vybavenost: Maximální komfort pro Váš každodenní život! Supermarket Albert je doslova pár kroků před domem. V okolí je kompletní síť obchodů, restaurací, škol a školek.

Komfort bydlení: V domě jsou k dispozici dva nákladní výtahy pro pohodlné stěhování a bezbariérový přístup.

Tento byt představuje skvělou investiční příležitost k rychlému pronájmu nebo ideální start pro rodinné bydlení v žádané lokalitě s přírodou za rohem.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Milan Škoda

Tel:

+420 777211671

Email:

milan.skoda@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

Neváhejte si domluvit prohlídku a přesvědčit se o kouzlu tohoto místa.

ID inzerátu ESO:	4374743
Inzerát vydán:	12.12.2025
ID zakázky v RK:	18241
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	65 m2
Lodžie:	3m2
Užitná plocha:	62 m2
Podlahová plocha:	65 m2
Zastavěná plocha:	813 m2