

K prodeji, Byt 3+1, 84 m2

íslo inzerátu (ID): 4392845 Datum vydání: 26.03.2026

Cena za nemovitost:

8 490 000 K

Lokalita:
Praha 4

Dovolují si vám exkluzivně nabídnout ke koupi prostorný a velmi dobře řešený byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, situovaný ve vyhledávané a klidné lokalitě pražských Modan v ulici Mazancova. Bytová jednotka o celkové užitné ploše 76,4 m² se nachází ve 2. nadzemním podlaží revitalizovaného bytového domu s fungujícím SVJ. K bytu náleží příjemná lodžie o velikosti 6 m², která plynule rozšíří obytný prostor, a praktická, uzamykatelná sklepní kóje o rozloze cca 2 m² poskytující dostatek dodatečného úložného místa. Každodenní komfort a výbornou dostupnost zajišťuje výtah a dva vchody z protilehlých stran bytového domu. Do bytu je bezbariérový přístup.

Dispoziční řešení bytu je praktické a nabízí skvělý základ pro pohodlné rodinné bydlení. Nabízí se i nespočet dispozičních úprav odstranitelných, kterých můžete být. Srdcem domova je velkorysý obývací pokoj s příjemným vstupem na lodžii, na který navazuje samostatná kuchyně s dostatkem prostoru pro jídelní kout. Klidovou zónu tvoří dvě nepracující ložnice. Velkou výhodou tohoto uspořádání je množství úložných prostorů i v interiéru, kde nechybí vstupní zádvež, samostatná šatna i komora. Byt se nachází v dobře udržovaném povodním stavu, což novému majiteli umožňuje jedinou možnost modernizace interiéru přesně podle vlastních představ. V poslední době probíhala rekonstrukce koupelny s vanou, přípravou pro pračku a samostatné toalety. Pro lepší představu o potenciálu tohoto prostoru jsme do prezentace zahrnuli vizualizace jednotlivých místností a podrobný plán s vizualizací nábytku a vybavení.

Modany představují ideální spojení klidného bydlení s vynikající dostupností prody a plnou městskou infrastrukturou. Ulice Mazancova totiž z naprosto nadstandardní obývací vybavenosti, kde máte vše potřebné doslova na dosah ruky. Přímo v sousedství domu se nachází park s detským hřištěm i vstup do lesa. V bezprostřední blízkosti pak najdete rozsáhlou obchodní zónu s Kauflandem, supermarkety Billa i Lidl, drogerii i prodejnou Pepco. V docházkové vzdálenosti nechybí ani prodejna OBI pro kutily, odpadní stanice nebo restaurace McDonald's.

Místo je naprosto perfektní pro rodiny s dětmi. Jen několik málo minut chůze od domu se nachází Základní škola prof. Švejcara a v těsném sousedství také Matejská škola Jahodka, což zaručuje bezpečné a rychlé ranní cesty. Skvělá je i dopravní obslužnost lokality. Kousek od domu máte k dispozici autobusové zastávky Labe a Družná, které zajišťují rychlé a plynulé spojení k metru i tramvaji a dále do centra Prahy. Modany jsou navíc vyhlášené svými možnostmi pro aktivní odpočinek, a už se vydáte na procházku do nedaleké Modanské rokle, nebo vyrazíte na kole či brusle na oblíbenou cyklostezku podél Vltavy.

Tato nemovitost představuje vynikající příležitost pro bezpečné rodinné bydlení s veškerým myslitelným komfortem v bezprostředním okolí.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Jan Juránek

Tel:

+420733118291

Email:

jan.juranek@re-max.cz

RE/MAX Ace

Tel:

Adresa:

**Vinohradská 2396/184,
13000 Praha 3**

Web:

**www.remax-
czech.cz/reality/re-max-
ace/**

Pokud Vás byt zaujal, neváhejte m kontakt Prodávající si
vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4392845
Inzerát vydán:	26.03.2026
ID zakázky v RK:	435270
Budova je z:	Panel
Stav:	P ed rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	2. podlaží
Obytná plocha:	84 m2
Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	76 m2
Podlahová plocha:	84 m2
Plocha sklepa:	1 m2
Zastav ná plocha:	265 m2