K prodeji, Byt 3+kk, 93 m2

Číslo inzerátu (ID): **4430969** Datum vydání: **12.10.2026**

Cena za nemovitost:

15 900 000 Kč

Lokalita:
Praha 4

AKCE SNÍŽENÍ CENY DO KONCE ŘÍJNA!

Využijte časově omezenou nabídku na koupi nemovitosti za zvýhodněnou cenu.

Původní cena: 16 700 000 Kč
NOVÁ CENA: 15 900 000 Kč

Úspora 800 000 Kč.

Akční cena platí do 31. 10. 2026.
Exkluzivně nabízím k prodeji prostorný a světlý byt 3+kk o ploše 93 m2 s vlastní zahradou 42 m2, který se nachází v komorní rezidenci Vila Levantia v ulici Ke Spofě, Praha 4 Modřany. Rezidenci tvoří pouhé čtyři bytové jednotky, díky čemuž nabízí nadstandardní míru soukromí a klidné bydlení.

Byt se nachází v přízemí moderního viladomu a zaujme vysokými stropy, velkoformátovými francouzskými okny a přímým propojením interiéru se zahradou. Velkou výhodou je také samostatný vstup do bytu a vlastní venkovní parkovací stání přímo na pozemku.

Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, dvě koupelny, samostatné WC a velkou šatnu. Díky rozsáhlým proskleným plochám působí interiér vzdušně a světlým dojmem. Soukromá zahrada poskytuje příjemný prostor pro posezení, odpočinek i rodinné využití.

Nemovitost byla realizována ve vysokém standardu. Součástí jsou hliníková okna HEROAL s bezpečnostními trojskly, venkovní žaluzie a podlahové vytápění ve všech místnostech. Koupelny jsou vybaveny velkoformátovými obklady a sanitou značek Villeroy and Boch, Laufen, AXOR a Tres.

Rezidence se nachází v klidné vilové části Modřan v blízkosti Modřanské rokle. Lokalita nabízí dobrou dostupnost autem i MHD autobusová zastávka je přibližně 50 m od domu a tramvajová zastávka zhruba 10 minut chůze. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost, školy a školky, sportovní možnosti i oblíbenou cyklostezku podél Vltavy.

Byt je v osobním vlastnictví, dům byl kolaudován v roce 2020, disponuje výtahem a energetickou náročností PENB B.

Hlavní přednosti:
3+kk
93 m2
vlastní zahrada 42 m2
2 ložnice
2 koupelny + WC
velká šatna
samostatný vstup















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Olesya Shmidt
Tel:
+420 775581617
Email:
olesya.shmidt@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

vlastní parkovací stání
podlahové vytápění
venkovní žaluzie
pouze 4 bytové jednotky v domě
klidná lokalita u Modřanské rokle.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představím.

Fotografie odpovídají skutečnému stavu nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4430969
Inzerát aktualizován:	12.10.2026
Inzerát vydán:	18.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	93 m2
Užitná plocha:	93 m2
Podlahová plocha:	93 m2
Plocha zahrady:	42 m2