

КВАРТИРА 3+1 / Лоджия + Кладовка, общая площадь 80 м², Собственность: личная, Vitošská 3412/5, Прага 4 – Модраны, 6-й этаж 7-этажного панельного дома, лифт, популярное место, парковка, общественный транспорт 1 минута, доступна немедленно.

ПРИЧИНА ПРОДАЖИ: Квартира продается по личным причинам. Владелец планирует приобрести другую недвижимость и часть средств от продажи использовать для её финансирования.

ПЛАНИРОВКА:

- Прихожая: 13,13 м²
- Гостиная: 20,55 м², выход на лоджию 4,8 м²
- Спальня: 12,05 м²
- Вторая комната: 12,05 м²
- Кухня: 11,68 м²
- Ванная: 2,85 м²
- Отдельный туалет: 1,03 м²
- Кладовка: 2 м²

ИНТЕРЬЕР:

Красивое, светлое и просторное жилье в первоначальном состоянии, до ремонта. Возможна переделка в 4+kk (см. фото). Ориентация на юго-восток. Кухня с мебелью, электрическая плита и духовка, холодильник, шкаф, стол и стулья. Гостиная с выходом на лоджию с видом на зелень / Modřanská rokle. Две комнаты с шкафами и кроватями. Большая прихожая с возможностью сделать гардероб/кладовку. Оригинальная ванная с ванной, отдельный туалет, пластиковые окна, шторы, люстры, полы: линолеум и ковры, центральное отопление, водоснабжение, газ не подключен. Кладовка в подвале. Возможность договоренности о сохранении части мебели (например, холодильник).

ДОМ:

Панельный дом 1994 года, новая утепленная крыша, новая электропроводка, новый большой лифт на 14 человек, 2 автоматические входные двери, наливные полы, колясочная / велопарковка на первом этаже, кладовые в подвале, безбарьерный доступ, система видеонаблюдения. Дом хорошо управляется ТСЖ, финансово стабилен, постоянно улучшает техническое состояние и внешний вид дома. В доме чисто и спокойно. Энергетический сертификат: C. Интернет, спутник. Достаточно парковочных мест перед домом.

РЕМОНТ (квартира и дом):

Квартира в оригинальном, но хорошо ухоженном состоянии, готова к полной реконструкции – возможность адаптировать жилье под свои нужды или инвестировать. Дом построен на 10 лет позже соседних панельных домов, поэтому внешнее утепление пока не выполнено. В конце ноября 2025 года будет собрание ТСЖ для решения вопросов утепления и возможного изменения / увеличения лоджий.

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ РАСХОДЫ: 6,961 CZK/мес., включая 3,028 CZK взнос в фонд; электроэнергия по счетчику. Умеренные расходы для такой площади.

ПРЕИМУЩЕСТВА / ТРАНСПОРТ / ОКРУЖЕНИЕ:

- Общественный транспорт: 1 минута до автобуса/трамвая, 20 минут до центра/метро

- Спокойный район, стабильное и функциональное ТСЖ
- 6-й этаж – много накопленного тепла, красивый вид
- Парковка без синей зоны
- 3+1 с возможностью переделки в 4+kk
- Светлая квартира, юго-восточная ориентация
- Инвестиционный потенциал
- Полная инфраструктура: школы, детсады, торговый центр Modřany, банки, магазины, рестораны, поликлиника
- Modřanská rokle – природный комплекс с долиной, прогулки, бег, велосипед, развлечения для детей

GPS: 50.0070878 N, 14.4301625 E

ИЗ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА: Квартира 3+1, Vitošská 3412, LV 7043, участок 4400/328, включая здания 3410, 3411, 3412, 3413, единица 3412/72, доля общих частей 76/6055, Кадастровое управление Modřany (город Прага); 728616

ПРОСМОТРЫ: 22 ноября 2025 в 13:00 и 6 декабря 2025 в 11:00, только по телефонной записи. Участие необходимо подтвердить. Для дополнительной информации звоните: +420 777 250 201, Vítězslav Matyáš

ЦЕНА «КУПИТЬ СЕЙЧАС»: 9,000,000 CZK