

K prodeji, Byt 1+1, 40 m2

Číslo inzerátu (ID): 4423548 Datum vydání: 17.08.2026

Cena za nemovitost:

5 300 000 Kč

Lokalita:

Praha 5

Malý byt nemusí znamenat malé bydlení.

Tenhle má 38,6 m2. A přesto se sem vešel prostorný obývací pokoj s kuchyní, šikovně oddělená ložnice, koupelna s vanou, a dokonce samostatná šatna i praktická vstupní chodba.

Ano, pořád se bavíme o 38,6 m2. A právě to nás na něm baví.

Byt v ulici Tunelářů na pražské Zbraslavi o dispozici 1+1 dnes funguje mnohem chytřeji, než by samotné číslo v kolonce dispozice napovídalo.

Hlavní obytný prostor je světlý a překvapivě velkorysý. Jeho součástí je plnohodnotná kuchyňská linka s dostatkem pracovní plochy i úložného prostoru a místem pro jídelní stůl. Kuchyň tak nepůsobí jako něco, co se do malého bytu muselo někam vměstnat, ale jako přirozená součást každodenního bydlení. Vedle obytného prostoru vzniklo šikovně oddělené místo na spaní, takže nemusíte každý večer rozkládat pohovku, abyste měli kde spát. Což je maličkost, kterou oceníte přibližně každý večer. A šatna? U bytu této velikosti je to malý luxus, který v každodenním životě udělá překvapivě velký rozdíl. Upřímně, šatnu občas hledáme marně i v bytech, které mají metrů dvakrát tolik. Tady ji máte. Věci, které by jinak zabíraly místo ve skříních po celém bytě, tak mají svůj vlastní prostor. Praktická je i vstupní chodba, díky které nevstupujete z domu rovnou do obytné místnosti a která celý byt příjemně odděluje od společných prostor domu.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží panelového domu a jeho podlahová plocha činí 38,6 m2. K bytu navíc patří sklep o velikosti 2,16 m2.

Je to byt pro někoho, kdo nepotřebuje desítky metrů navíc, ale chce, aby každý metr dával smysl. Pro jednoho člověka, který hledá svoje první vlastní bydlení. Pro pár, kterému stačí útulný a praktický prostor. Nebo třeba pro někoho, kdo už velký byt jednoduše nepotřebuje.

Protože menší byt má i svoje výhody. Stojí méně peněz, jeho provoz bývá úspornější, je s ním méně práce a při sobotním úklidu možná poprvé v životě oceníte, že nebydlíte na 120 metrech.

Ale možná je na něm ještě něco důležitějšího.

Pro někoho totiž těchto 38,6 m2 nebude jen malý byt. Může to být první místo, ke kterému dostane vlastní klíče. První bydlení, kde si může všechno udělat po svém. První adresa, u které si místo jdu domů začne říkat jdu k sobě.

A tenhle pocit se na metry čtvereční počítá docela těžko.

A Zbraslav je pořád Praha. Jen trochu jiná.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Zuzana Breuová

Tel:

+420 722950604

Email:

zuzana.breuova@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

Je tu všechno, co potřebujete pro každodenní život obchody, restaurace, kavárny, lékaři i dobré spojení do centra. Zkrátka městská dostupnost, kompletní občanská vybavenost a zároveň dostatek zeleně a prostoru, kde se dá na chvíli zpomalit a nadechnout. A pokud místo zpomalování raději zrychlíte, i na to je Zbraslav připravená. Sportoviště Nad Parkem nabízí in-line dráhu, skatepark, venkovní workoutové hřiště a další možnosti pro sport a aktivní trávení volného času. A když zrovna nemáte ambice lámat osobní rekordy, pořád zbývají procházky podél řeky, kolo nebo okolní příroda. Autobusová zastávka je nedaleko domu, odkud se dostanete směrem na Smíchovské nádraží, a využít můžete také vlakovou stanici Praha-Zbraslav.

38,6 m2 na Zbraslavi. Malý rozměrem. Překvapivě velký tým, co nabízí.

ID inzerátu ESO:	4423548
Inzerát vydán:	17.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	40 m2
Užitná plocha:	38 m2
Podlahová plocha:	40 m2
Plocha sklepa:	2 m2