# K prodeji, Byt 1+kk, 35 m2

Číslo inzerátu (ID): **4437487** Datum vydání: **30.10.2026**

Cena za nemovitost:

**5 900 000 Kč**

Lokalita:
## Praha 9















Exkluzivně nabízím k prodeji útulný a prakticky řešený byt o dispozici 1+kk a celkové ploše 35 m2, jehož velkou předností je vlastní zahrada o výměře 15 m2. Nemovitost představuje ideální kombinaci pohodlného bydlení, soukromí a příjemného venkovního prostoru.

Byt nabízí promyšlenou dispozici s důrazem na maximální využití prostoru. Ze vstupní chodby se dostanete do koupelny se sprchovým koutem a toaletou a dále do hlavní obytné místnosti s otevřeným kuchyňským koutem.

Obytný prostor je světlý a umožňuje pohodlné uspořádání obývací i spací části. Velkou výhodou je přímý bezbariérový vstup na vlastní zahradu, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor bytu.

Zahrada o ploše 15 m2 poskytuje příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek, posezení s přáteli nebo relaxaci na čerstvém vzduchu. Nabízí tak komfort, který u menších bytů nebývá samozřejmostí.

Další praktickou výhodou je bezproblémové parkování přímo naproti domu, které přispívá ke každodennímu pohodlí.

Nemovitost se nachází na adrese Sicherova 1664/3a  v lokalitě s dobrou dopravní dostupností a podmínkami pro pohodlné každodenní bydlení.

**Hlavní přednosti nemovitosti:

- Dispozice 1+kk, plocha bytu 35 m2
- Vlastní zahrada o výměře 15 m2
- Přímý bezbariérový vstup z obytné místnosti na zahradu
- Koupelna se sprchovým koutem a WC
- Bezproblémové parkování naproti domu
- Dobrá dopravní dostupnost
- Vhodné pro vlastní bydlení i jako investiční příležitost

Tento byt je ideální volbou pro jednotlivce, pár nebo investora, který hledá praktickou nemovitost s přidanou hodnotou v podobě vlastní zahrady.
Lokalita Praha 9  Kyje nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a dobré dostupnosti do centra Prahy. Nedaleká stanice metra B Rajská zahrada zajišťuje pohodlné spojení s dalšími částmi města. V okolí se nachází občanská vybavenost i možnosti pro volnočasové aktivity.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

## 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/


| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4437487 |
| Inzerát aktualizován: | 30.10.2026 |

| | |
|---|---|
| Inzerát vydán: | 17.10.2026 |
| ID zakázky v RK: | 0 |
| Budova je z: | Smíšená |
| Stav: | Dobrý |
| Vlastnictví: | Osobní |
| Umístění: | 1. podlaží |
| Obytná plocha: | 35 m2 |
| Užitná plocha: | 30 m2 |
| Podlahová plocha: | 35 m2 |
| Plocha zahrady: | 15 m2 |