

## K prodeji, Byt 1+kk, 40 m2

Číslo inzerátu (ID): 4390322 Datum vydání: 11.03.2026

Cena za nemovitost:

**3 997 000 Kč**

Lokalita:

## Praha-západ

Dovoluji si Vám nabídnout prodej bytu v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v ulici Buková, v Holubicích – Kozinci.

Byt se nachází v prvním patře cihlového bytového domu bez výtahu, postaveného v roce 2008.

Dispozici bytu tvoří prostorná předsíň (9,45 m<sup>2</sup>), pokoj s kuchyňským koutem (22,87 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a samostatné WC.

Okno bytu je orientované na východní stranu s výhledem do zeleně.

Na podlaze v pokoji je položena laminátová plovoucí podlaha, v ostatních místnostech je keramická dlažba.

Vytápění bytu zajišťuje ústřední topení s vlastním elektrokotlem, ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem.

Měsíční náklady na provoz bytu jsou aktuálně 1.551,- Kč včetně fondu oprav (331,- Kč) + elektřina na vytápění, ohřev vody, vaření a osvětlení (cca do 4000 kWh)

V bytě je dostupná přípojka společné televizní antény, a také optická přípojka internetu od CETIN.

K bytu je k dispozici k užívání společná kolárna v přízemí domu.

Parkování automobilu je možné přímo před domem na vyhrazeném parkovišti.

Součástí této prezentace je také virtuální prohlídka, ve které si můžete byt detailně prohlédnout na monitoru počítače, nebo na mobilním telefonu.

Lokalita kombinuje klidné venkovské prostředí s nadstandardní vybaveností, je obklopená zelení a má dobrou dostupnost do Prahy.

K dispozici je zde prodejna potravin - večerka, zubní ordinace, praktický lékař pro dospělé, děti i dorost, mateřská škola, základní škola, kulturní dům, hospoda, vinárna, jezdecká stáj, fotbalové a sportovní hřiště, dětská hřiště, veškerá další vybavenost je v okolních obcích.

Obec profituje z polohy mezi dvěma hlavními dálničními tahy, D7 a D8, což umožňuje rychlou distribuci dopravy do různých částí Prahy i směrem na severozápad Čech.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Vladimír Suk

Tel:

**+420 777589797**

Email:

**vladimir.suk@qara.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00  
Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Pro uživatele osobních automobilů představuje bydlení v Kozinci výhodu rychlého nájezdu na silnici II/240, která prochází nedalekými Velkými Přílepy a Horoměřicemi. Cesta na letiště Václava Havla trvá přibližně 15 až 20 minut.

Hlavní páteř veřejné dopravy tvoří autobusová linka 316, která zajišťuje přímé a pravidelné spojení s terminálem Bořislavka (linka metra A), zastávka BUS je 5 minut chůze od domu. Dále jsou k dispozici spoje č. 857, 858 a 954 ve směrech Kralupy n. Vlt. - Zákolany, Libčice n. Vlt. - Slaný, Velké Přílepy – Čičovice.

Kozinec leží v srdci přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Přímo od domu se můžete vydat na procházku údolím Zákolanského potoka ke zřícenině hradu Okoř (cca 6 km) nebo na historické hradiště Budeč s nejstarší stojící stavbou v ČR. Lokalita je protkána cyklostezkami a cestami ideálními pro výlety.

Koupi bytu lze financovat hypotéčním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme zajistit.

Více podrobností Vám rád poskytnu na níže uvedeném telefonickém kontaktu nebo emailu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií, v případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvhodnější nabídce.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4390322     |
| Inzerát vydán:    | 11.03.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 19089       |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 2. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 40 m2       |
| Užitná plocha:    | 40 m2       |
| Podlahová plocha: | 40 m2       |