# K prodeji, Byt 2+1, 53 m2

Číslo inzerátu (ID): **4427590** Datum vydání: **30.10.2026**

Cena za nemovitost:

**6 490 000 Kč**

Lokalita:
## Praha 10

Exkluzivně nabízíme koupi udržovaný družstevní byt o dispozici 2+1 a užitné ploše 52 m2, situovaný ve 4. patře panelového domu bez výtahu. Odměnou za vystoupání schodiště vám bude naprostý klid vyššího podlaží bez hluku výtahu, a k odpočinku poslouží krásná zahrada, která k domu náleží.

Bytová jednotka prošla v minulosti účelnou rekonstrukcí, díky které plně odpovídá současným nárokům na spolehlivý provoz. Bytové jádro bylo vyzděno a kompletně se vyměnily elektrické rozvody (v mědi). Srdcem bytu je praktická kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči – k dispozici je varná deska, trouba a pračka. Zatímco v kuchyni oceníte snadno udržovatelnou keramickou dlažbu, v obytných pokojích je položena PVC krytina, která ukrývá zachovalé původní dřevěné parkety. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, toaleta je umístěna samostatně. Díky východní orientaci oken nabízí byt dostatek přirozeného světla především v ranních a dopoledních hodinách, přičemž v horkých letních dnech do interiéru nepraží odpolední slunce.

Panelový dům z roku 1970 je udržován ve velmi dobrém technickém stavu. Fasáda budovy prošla zateplením (100mm EPS) a původní okna byla nahrazena plastovými. Díky tomu je budova energeticky úsporná (třída PENB C), a ušetří vám náklady za vytápění. Vytápění je řešeno dálkovým ohřevem. O budovu se stará menší rodinné družstvo, což se pozitivně odráží na pečlivé údržbě a fungujících sousedských vztazích. Skutečnou oázou je pak oplocená zahrada s vlastním vchodem přímo z domu. Představuje chráněný prostor pro váš odpočinek – ať už jde o letní posezení, čtení knihy na čerstvém vzduchu, sušení prádla nebo pěstování vlastních rajčat.

Zahradní Město patří k nejvyhledávanějším pražským lokalitám díky dokonalé rovnováze mezi přírodou a infrastrukturou. Přímo u domu se rozprostírá klidný park s dětským hřištěm. Výbornou dostupnost zajišťuje zastávka autobusu Hlohová (100 m od vchodu). Odtud se linkou 195 dostanete za 6 minut na metro A (Skalka) nebo na moderní vlakový uzel Nádraží Zahradní Město. V okruhu 300 metrů najdete OC Cíl (supermarket, lékárna, trafika, restaurace i Fitness Victory). V docházkové vzdálenosti nechybí poliklinika, síť mateřských a základních škol či další nákupní zóny. Řidiči pak uvítají bleskové napojení na Jižní spojku a dostatek klidných parkovacích míst díky modrým zónám.

Okolí je doslova stvořené pro aktivní životní styl. Nedaleko od domu se otevírá rozsáhlý sportovní areál HAMR. Ten nabízí široké spektrum sportů – od tenisu, přes squash, badminton a stolní tenis, až po beachvolejbal a moderní fitness. Po tréninku oceníte zázemí místní restaurace. Hrajete tenis? Několik desítek metrů od domu sídlí tenisový klub TJ Astra. Běžce a milovníky procházek jistě potěší přírodní stezky podél malebných meandrů Botiče.

V souladu s platnými stanovami družstva je převod družstevního podílu možný výhradně na osobu s trvalým pobytem na území ČR.



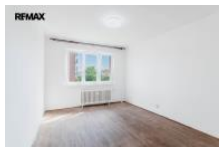














## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jan Juránek**
Tel:
**+420733118291**
Email:
**jan.juranek@re-max.cz**

**RE/MAX Ace**
Tel:

Adresa:
**Vinohradská 2396/184, 13000 Praha 3**
Web:
**www.remax-czech.cz/reality/re-max-ace/**

Nev
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4427590 |
| Inzerát aktualizován: | 30.10.2026 |
| Inzerát vydán: | 04.09.2026 |
| ID zakázky v RK: | 447318 |
| Budova je z: | Panel |
| Stav: | Dobrý |
| Vlastnictví: | Družstevní |
| Umístění: | 4. podlaží |
| Obytná plocha: | 53 m2 |
| Užitná plocha: | 52 m2 |
| Podlahová plocha: | 53 m2 |
| Plocha sklepa: | 1 m2 |
| Plocha zahrady: | 691 m2 |
| Zastavěná plocha: | 231 m2 |