K prodeji, Byt 2+kk, 101 m2

Číslo inzerátu (ID): **4426966** Datum vydání: **18.10.2026**

Cena za nemovitost:

8 950 000 Kč

Lokalita:
Praha 4

Netradiční byt 58 m2 s terasou a zahradou 43 m2 - celkem 101 m2 plochy a k tomu lze pořídit i garážové stání... To vše přímo u lesoparku Hodkovičky, Rezidence Lesní Brána

Byt, zahrada, parkování a lesopark za domem. Že to zní spíš jako popis rodinného domu? Tentokrát ne.

K prodeji nabízím byt, který je zajímavou volbou pro každého, kdo chce pohodlí městského bydlení, ale nechce se vzdát vlastního venkovního prostoru.

Hlavním bonusem je 25 m2 zahrádka + dalších 18 m2 terasa, která navazuje přímo na obývací pokoj. Místo, kde si můžete po práci sednout s kávou, rozpálit gril nebo konečně zjistit, jestli vám opravdu porostou rajčata. A když vás vlastní zeleň omrzí, stačí vyrazit za dům do lesoparku Hodkovičky. Název projektu Rezidence Lesní Brána je opravdu výstižný

Dispozice bytu je oficiálně 2+kk, ale díky jeho velikosti (cca 58 m2) a rozdělení ložnice příčkou zde vznikl také zajímavý prostor pro pracovnu. Popravdě je to velkorysé 2+kk, které reálně šlape na paty kdejakému 3+kk.

Jak je to s tou garáží? Majitelka tohoto bytu v domě vlastní jedno parkovací stání, které může být předmětem prodeje (není podmínkou koupě bytu). Cena parkovacího stání není zahrnuta v ceně bytu a je k jednání.

A jak jsou na tom poplatky? Nic dramatického. Měsíční platby spojené s užíváním bytu (fond oprav, voda, vytápění, výtah, odvoz odpadu, úklid a další služby) vycházejí přibližně na 4 000 Kč. Za případné garážové stání zaplatíte přibližně dalších 500 Kč měsíčně.

Hodkovičky patří mezi vyhledávané pražské lokality především díky spojení přírody, klidu a dobré dostupnosti do dalších částí města. A kdyby vám byl přilehlý lesopark malý, u Vltavy jste na kole za pět minut.

Pokud tedy hledáte byt, který nabízí něco navíc než jen čtyři stěny, přijďte se podívat.

Ještě více informací naleznete na webové stránce bytu (odkaz najdete ve videu).

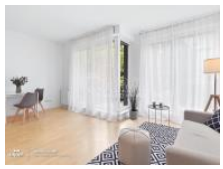
A kdo ví, třeba se tu potkáme osobně. Budu se těšit.

Váš realitní makléř

Miroslav Unger K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://miroslavunger.cz/hodkovicky

ID inzerátu ESO:	4426966















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Miroslav Unger
Tel:
+420 732566191
Email:
miroslav.unger@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

Inzerát aktualizován:	18.10.2026
Inzerát vydán:	03.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	101 m2
Terasa:	18m2
Užitná plocha:	101 m2
Podlahová plocha:	101 m2
Plocha zahrady:	25 m2