

## K prodeji, Byt 2+kk, 44 m2

íslo inzerátu (ID): 4410231 Datum vydání: 21.06.2026

Cena za nemovitost:

**5 400 000 K**

Lokalita:  
**Praha 4**

Nabízím k prodeji velmi dobře udržovaný družstevní byt o výměře 42,99 m<sup>2</sup>, který se nachází v 5. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu v oblíbené lokalitě Praha 11 – Opatov. K bytu náleží prostorná lodžie o velikosti 6,7 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře 1,2 m<sup>2</sup>.

Pro vodní dispozice 1+kk byla praktickou úpravou změněna na 2+kk, díky čemuž vznikla samostatná ložnice a byt tak nabízí pohodlné bydlení pro jednotlivce i pár. Velkou výhodou je jižní orientace oken, která zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Dispozice bytu tvoří obývací pokoj o velikosti 16 m<sup>2</sup>, kuchyňský kout 5 m<sup>2</sup>, ložnice 6 m<sup>2</sup>, vstupní chodba o ploše 6,1 m<sup>2</sup> s vestavnou skříň a zděná koupelna. Součástí bytu je také prostorná lodžie, která poskytuje příjemné místo pro ranní kávu nebo odpočinek po práci.

Byt se nachází ve velmi dobrém stavu. Dům prošel kompletní revitalizací, je zateplený a disponuje plastovými okny s dvojskly, která byla vyměněna přibližně před deseti lety. Energetická náročnost budovy je třídy B, což přispívá k úspornému provozu domácnosti. V domě byly již realizovány všechny zásadní opravy a modernizace.

Msítní předpis plateb činí 4 281 Kč, z čehož 1 161 Kč tvoří fond oprav. Zbytek představují náklady na správu a provoz domu a zálohy na spotřebu tepla a vody s následným ročním vyúčtováním.

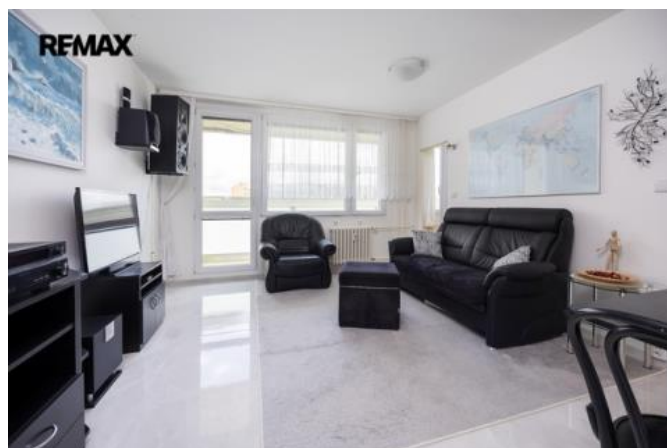
Jednou z nejužitečnějších předností této nabídky je lokalita. V bezprostředním okolí se nachází mateřská škola, dětská hřiště, sportoviště, restaurace, supermarkety Lidl a Billa, poliklinika i obchodní centrum Opatov. Stanice metra C – Opatov je dostupná příjemnou chůzí během několika minut, díky čemuž se pohodlně dostanete do centra Prahy. Okolí zároveň nabízí množství zeleně, park, cyklostezky a míst pro aktivní odpočinek.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici určenou k pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4410231
Inzerát vydán:	21.06.2026
ID zakázky v RK:	442194
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	44 m <sup>2</sup>
Lodžie:	6m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Michal Hruška**

Tel:

**+420774705452**

Email:

**michal.hruska@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

Užitná plocha:	42 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	44 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	1 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	270 m <sup>2</sup>