K prodeji, Byt 2+kk, 44 m2

Číslo inzerátu (ID): **4418566** Datum vydání: **19.09.2026**

Cena za nemovitost:

7 230 000 Kč

Lokalita:
Praha 4

Světlý městský byt se zahradou v klidné části Prahy 4.

V poklidné Krchlebské ulici, na pomezí Budějovické a Pankráce, nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a podlahové ploše 39,9 m2. Nachází se ve 4. nadzemním podlaží komorního rezidenčního domu a spojuje klidnou atmosféru, dostatek soukromí a pohodlí městského života.

Srdcem bytu je velkorysý obytný prostor s kuchyní o ploše 23,6 m2. Nabízí dostatek místa pro vaření, společné stolování, práci z domova i večerní odpočinek. Samostatný pokoj s vestavěnou skříní vytváří klidné zázemí pro ložnici. Dispozici doplňuje předsíň, koupelna s vanou a toaletou a praktický úložný prostor,

Severovýchodně orientovaná okna směřují do klidné jednosměrné ulice zakončené zelení. Interiér tak působí příjemně a nerušeně a ráno jej naplňuje jemné denní světlo.

Byt prošel v roce 2008 rekonstrukcí, při které vzniklo zděné koupelnové jádro, byly obnoveny povrchy a částečně modernizovány elektrické rozvody. Interiér doplňují plastová okna se žaluziemi, laminátové podlahy v kombinaci s keramickou dlažbou a dýhované dveře v obložkových zárubních. Vytápění zajišťují plynová topidla WAW a ohřev vody elektrický bojler.

K jednotce náleží prostorná sklepní kóje o velikosti 4,15 m2, která poskytuje pohodlné zázemí pro kola, sportovní vybavení i sezonní věci.

Přirozeným pokračováním bydlení je oplocená společná zahrada se vzrostlou zelení. Nabízí prostor pro ranní kávu, čtení ve stínu stromů nebo klidné letní posezení. Vlastníci domu zároveň připravují její další kultivaci a vytvoření příjemného venkovního zázemí.

Dům z roku 1942 si zachovává komorní rezidenční charakter a prošel postupnou modernizací. Bylo provedeno zateplení, výměna oken, stoupacích rozvodů a elektroinstalace ve společných částech. Obnoveny byly také vstupní dveře, zvonkový systém a další technické prvky domu.

Krč nabízí vyvážené spojení zeleně, občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do centra. V dosahu jsou stanice metra Budějovická a Pankrác, obchodní centra DBK a Arkády Pankrác, restaurace, kavárny, sportoviště, zdravotnická zařízení i veškeré služby potřebné pro každodenní život.

Měsíční platby do SVJ činí při užívání jednou osobou pouze 1 897 Kč. Nízké provozní náklady, osobní vlastnictví, vyhledávaná poloha a praktické dispoziční uspořádání dělají z bytu příjemný domov pro jednotlivce či pár a současně zajímavou příležitost pro dlouhodobou investici se stabilní poptávkou po pronájmu.










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Dvořák
Tel:
+420 732 903 030
Email:
dvorak@realitydvorak.cz



Reality Dvořák s.r.o.
Tel:

Adresa:
Náměstí Jiřího z Lobkovic 2234/5, 13000 Praha
Web:
www.realitydvorak.cz

S financováním koupě vám rádi pomůžeme. Prostřednictvím zkušeného hypotečního specialisty zajistíme porovnání dostupných možností a kompletní podporu při vyřízení úvěru.

Komorní městské bydlení pro ty, kteří chtějí mít Prahu na dosah, ale doma hledají především klid, světlo a zeleň.

ID inzerátu ESO:	4418566
Inzerát aktualizován:	19.09.2026
Inzerát vydán:	24.07.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	44 m2
Užitná plocha:	40 m2
Podlahová plocha:	44 m2
Plocha sklepa:	4 m2