K prodeji, Byt 3+1, 59 m2

Číslo inzerátu (ID): **4428153** Datum vydání: **15.10.2026**

Cena za nemovitost:

7 490 000 Kč

Lokalita:
Praha 9

Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 3+1 v osobním vlastnictví o podlahové ploše 53 m2, s lodžií o výměře 6,4 m2 a komorou na patře o velikosti 1,2 m2. Byt se nachází v ulici Novoborská, Praha 9 Prosek.

Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží menšího panelového domu bez výtahu a nabízí praktickou dispozici vhodnou jak pro vlastní bydlení, tak jako investice.

Ze vstupní předsíně se vchází do prostorného obývacího pokoje, ze kterého je přístup do kuchyně a dalšího pokoje. Ten lze využít například jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Druhá samostatná místnost se nachází na opačné straně bytu, díky čemuž poskytuje dostatek soukromí a je ideální jako ložnice. Z tohoto pokoje je přímý vstup na prostornou lodžii o výměře 6,4 m2.

Koupelna je vybavena vanou a prostorem pro pračku, toaleta je samostatná. K bytu náleží také praktická komora o velikosti 1,2 m2 umístěná na stejném patře.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a je možné jej ihned užívat. Zároveň nabízí prostor pro případnou modernizaci podle představ nového majitele.
V prezentaci byl použit virtuální home staging vytvořený pomocí AI.

Bytový dům prošel rekonstrukcí byla provedena výměna oken a vstupních dveří, zateplení domu a obnova fasády. Energetická náročnost budovy je PENB B úsporná.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí 5 103 Kč, k tomu se hradí spotřeba elektřiny a plynu.

Lokalita

Praha 9 Prosek je oblíbenou rezidenční lokalitou, která nabízí výbornou kombinaci dopravní dostupnosti, občanské vybavenosti a množství zeleně.

V pěší dostupnosti se nacházejí stanice metra C Prosek a Střížkov, autobusové zastávky, školy a školky, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i možnosti sportovního a volnočasového vyžití.

Velkou výhodou je také blízký Park Přátelství, který nabízí příjemné prostředí pro procházky, relaxaci i sportovní aktivity. V okolí domu jsou možnosti parkování.

Rezervace za 2 týdny, kupní smlouva podepsána!

Prodej bytu 3+1 v ulici Novoborská v Praze 9 Proseku se blíží do finále. Už během dvou týdnů od zahájení nabídky byla podepsána















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Oleksandr Hyčka
Tel:
+420 725141063
Email:
favoritreality@gmail.com



Oleksandr Hychka
Tel:
725141063
Adresa:
Zenklova 617/168, 18000 Praha
Web:
hychkareality.cz

rezervační smlouva.

Nyní je podepsaná také kupní smlouva a návrh na vklad vlastnického práva byl podán na katastr nemovitostí. Čekáme na dokončení převodu.

Uvažujete o prodeji svého bytu? Ozvěte se mi. Rád vám pomohu s nastavením ceny, prezentací nemovitosti i celým průběhem prodeje až po předání klíčů.

ID inzerátu ESO:	4428153
Inzerát aktualizován:	15.10.2026
Inzerát vydán:	07.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	59 m2
Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	53 m2
Podlahová plocha:	59 m2