

## K prodeji, Byt 3+1, 74 m2

íslo inzerátu (ID): 4400235 Datum vydání: 25.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 695 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Chtěli byste si pořídit velký cihlový byt nedaleko metra, který si dokončíte dle vlastních představ? Plánujete pořízení bytu v osobním vlastnictví, v rychlé dojezdové vzdálenosti do centra Prahy? Pak Vás bude zajímat prodej velmi světlého bytu 3+1 o celkové ploše 72,49 m<sup>2</sup> plus příslušenství (sklep 1,37 m<sup>2</sup>) umístěného ve zvýšeném půzemí s nadstandardní výškou oken nad terénem (cca 2 m) renovovaného domu ze 70. let ve velmi žádané lokalitě Prahy 9 - Hloubětín.

Jednotka je po úspěšné rekonstrukci, má již upravený rozvod elektroinstalace v rámci bytu (koupelna, kuchyně a wc), kde je i vyztužené jádro. Odpadá tedy nutnost nepřijemného bourání, pokud byste neplánovali zásadní změny dispozic. Pokud ano, tak tohle 3+1 umožní vybudování 4+kk. S návrhem úspěšné rekonstrukce jsme schopni pomoci - máme k dispozici rozpočet na necelých 400 tisíc, který počítá s novou kuchyní, obklady a sanitou v koupelně, novými dveřmi a drobnými opravami v bytě. Za zhruba 9 milionů Kč tak můžete bydlet v novém.

Jednotka je orientovaná na jižní straně (Z, S a V). Díky tomu, je dobře vytřetelná a vzdušná. Jedná se o krajní byt s okny do zeleně a klidné, jednosměrné ulice Mochovská, je tedy daleko od ruchu tramvají na Podbrádké ulici.

Dom je opravdu velmi dobře fungující. PENB je v kategorii B - velmi úsporná, objekt je zateplen, má prakticky vše zrevitalizované. Nyní je schválena instalace FVE na střešinu domu. Nízké měsíční poplatky - 6067,- Kč / m<sup>2</sup> síc.

Lokalita nabízí vše pro pohodlný život - dětské hřiště, ZŠ, MŠ, plavecký bazén, náměstí s nákupní zónou, všechny typy MHD. Nedaleko je Pírovní park Smetanka, pár kroků je to ke Kyjskému rybníku. Kolem domu vede několik ležících cyklostezek, procházkou je to kousek k rozhlednám Doubravka nebo až do Parku Větru. V dojezdové vzdálenosti obchody Kaufland, Penny a Lidl. Dobrou kávu si můžete dát ve 200 m vzdáleném Jedno Café. Do centra zajišťuje pohodlné spojení metro B, které je 2 minuty pěšky, dvě linky tramvají, nebo i vlak z nedaleké nové zastávky Rajska zahrada. V Hloubětíně je přímé autobusové spojení do Westfielderný Most a do Letan.

Nenechte si ujít tuhle jedinečnou příležitost, v případě doporučíme.

ID inzerátu ESO:	4400235
Inzerát vydán:	25.04.2026
ID zakázky v RK:	1155
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	74 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	72 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	74 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jakub Nemeček**

Tel:

**777760980**

Email:

**info@jakubnemecek.cz**

**NRK - realitní kancelář**

Tel:

**777760980**

Adresa:

**Záběhlická 133/97, 10600**

**Praha 10 - Záběhlice**

Web:

**www.nrk.cz**

Plocha sklepa:

2 m<sup>2</sup>