

## K prodeji, Byt 3+1, 78 m2

íslo inzerátu (ID): 4410074 Datum vydání: 19.06.2026

Cena za nemovitost:

**7 890 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Hledáte místo, které nabízí klidné bydlení v zeleni, dostatek prostoru pro rodinu a zároveň pohodlnou dostupnost do centra Prahy? Pak by Vás mohl zaujmout právě tento svítlý družstevní byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 78 m<sup>2</sup>, situovaný v oblíbené rezidenční části Prahy 9 Satalice.

Byt prošel rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Novému majiteli tak umožní okamžité nastěhování bez nutnosti dalších investic. Díky praktickému dispozici a řešení a atraktivní lokalitě je vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční nemovitost určená k dlouhodobému pronájmu.

Dispozice bytu je řešena velmi prakticky a účelně. Dominantou vstupní části je prostorná předí, která tvoří centrální komunikační prostor bytu a propojuje všechny jednotlivé místnosti. Díky tomu jsou všechny pokoje samostatně přístupné a nepřechází, což zajišťuje dostatek soukromí pro každého člena domácnosti a zvyšuje celkový komfort bydlení.

Srdcem bytu je svítlý a vzdušný obývací pokoj s přímým vstupem na lodžii, která příjemně rozšíří obytný prostor a nabízí místo pro ranní kávu, odpočinek nebo posezení na čerstvém vzduchu. Samostatná kuchyně a dva další pokoje poskytují dostatek prostoru pro rodinné bydlení, pracovní pokoj pro hosty.

Součástí bytu je také sklepní kóje a možnost využívání zahrady u domu, která nabízí příjemné místo k odpočinku, posezení nebo trávení volného času s rodinou. Komfort bydlení doplní sušárna a možnost parkování na veřejných parkovacích stáních přímo před domem. Vytápění bytu je zajištěno prostřednictvím společného plynového kotle pro dům, který zajišťuje distribuci tepla do jednotlivých bytových jednotek. Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem umístěným přímo v bytě.

Lokalita, která spojuje město a přírodu: Satalice patří mezi nejstarší části Prahy a dodnes si zachovávají příjemný charakter povodní obce s množstvím zeleně, historickými památkami a jedinečnou atmosférou klidného bydlení. Právě spojení přírody, historie a výborné dostupnosti do centra činí ze Satalic dlouhodobě vyhledávanou lokalitu pro rodinné bydlení. Jen několik minut chůze od domu se rozprostírá Satalická obora, oblíbené místo pro procházky, sport i relaxaci.

Občanská vybavenost v okolí:

Satalická obora cca 3 minut chůze

Mateřská škola cca 5 minut chůze

Základní škola cca 57 minut chůze

Dětská hřiště a sportoviště cca 5 minut chůze

Autobusová zastávka MHD cca 35 minut chůze

Vlaková stanice Praha Satalice cca 810 minut chůze

Potravinářství a základní služby v místě bydliště

Nákupní centrum Horný Most cca 8 minut jízdy autem

Metro Rajska zahrada a Horný Most cca 10 minut autobusem



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Kovářová**

Tel:

**+420 777806676**

Email:

**lenka.kovarova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Rychlé napojení na Pražský okruh, D10, D11 a D8

Volný čas a aktivní život:

Sátalická obora a okolní zeleň pro každodenní procházky a sport

Cyklostezky a turistické trasy v okolí

Dětská hřiště a sportovní areály

Kulturní a společenské akce po celém městě

Komunitní a sousedské akce pro rodiny s dětmi

Snadná dostupnost restaurací, kin, nákupů a kulturního života v centru Prahy

Díky vlakovému spojení se lze do centra Prahy dostat přibližně během 15 minut, což z této lokality činí ideální místo pro každodenní dojíždění za prací i školou.

Velkým benefitem je stabilní hospodaření bytového družstva. Družstvo aktuálně disponuje finanční rezervou ve výši přibližně 2.300.000 Kč, která je určena na plánované zateplení domu a obnovu fasády. Budoucí vlastník tak získává nemovitost v domě, který má vytvořenou finanční prostředky na další modernizaci a zhodnocení společných částí.

Předmětem převodu je převod věcných práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, se kterými je spojeno právo nájmu předmětného bytu. Anuita je plně splacena, na byt tedy nevázne žádný závazek vůči bytovému družstvu z titulu nesplacené anuity. Součástí převodu je rovněž věcný podíl v bytovém družstvu ve výši 20.000 Kč, který bude společně s převodem věcných práv a povinností převeden na nového člena družstva.

Tento byt představuje ideální kombinaci klidného bydlení v zeleni, kvalitního zázemí pro rodinný život a výborné dostupnosti do centra Prahy. Díky plně splacené anuitě, velmi dobrému technickému stavu bytu a zdravému hospodaření družstva jde o nabídku, která spojuje komfortní bydlení s dlouhodobou hodnotou investice.

Kupujete domov připravený k okamžitému bydlení i nemovitost s potenciálem dalšího zhodnocení.

Neváhejte mne kontaktovat pro termín prohlídky. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://lenkakovarova-reality.cz/druzstevni-byt-3-1-v-praze-satalicich>

ID inzerátu ESO:	4410074
Inzerát vydán:	19.06.2026
ID zakázky v RK:	20779
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	78 m <sup>2</sup>
Lodžie:	6m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	78 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha: 78 m<sup>2</sup>

Plocha sklepa: 6 m<sup>2</sup>