

K prodeji, Byt 3+1, 79 m2

Číslo inzerátu (ID): 4388807 Datum vydání: 08.03.2026

Cena za nemovitost:

9 495 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Chtěli byste koupit větší byt ve Kbعلích, nejlépe přímo v jejich srdci - u Centrálního parku a Pivovarského rybníku? Mít u domu podniky jako Zastávka U Srubu nebo Kbelský pivovar? Pak vás bude zajímat prodej zrekonstruovaného bytu 3+1 o celkové ploše 79,68 m² v cihlovém domě umístěném v lokalitě, kde se moc často nic neprodává.

Tento prakticky řešený byt se nachází ve 3. NP revitalizované a dobře fungující budovy a je orientován na tři světové strany. Je tak velmi dobře větratelný a nabízí hezké výhledy do okolní zeleně. Prošel v roce 2021 náročnou generální rekonstrukcí veškerých vnitřních povrchů, rozvodů a bytového jádra. Laděn je dekory do moderní a nadčasové kombinace bílé, šedé a černé.

Dispozice tohoto 3+1: Po vstupu do bytu se octnete v prostorné centrální chodbě (7,46 m²), z níž je možné vstoupit doprava do obývacího pokoje (22,16 m²) orientovaného na jih. Na ten navazuje velká ložnice (14,93 m²) orientovaná, stejně jako dětský pokoj (12,26 m²) na východ. Dětský pokoj je přístupný i z druhé části bytu z kuchyně (10,24 m²), která má okno na severní stranu před dům. Je zařízena linkou na míru vč. vestavných spotřebičů na míru. Nabízí jídelní kout, ačkoliv je obývací pokoj dostatečně prostorný pro jídelní stůl. Stejným směrem je i okno z předsíně a toalety (1,38 m²). Odvětrávaná je i spíž (0,91 m²). Praktická je pak koupelna, která nabízí kromě velkého walk-in sprchového koutu prostor pro pračku se sušičkou.

Jako úložný prostor slouží hned dva velké bezbariérové sklepy, jeden zděný a jeden latkový (4,40 a 3,02 m²).

Jedná se o velmi dobře fungující SVJ. Každé jednotce připadá výnos z nájmu nebytových prostor.

Místní vědí, že v okolí nemovitosti naleznete opravdu vše pro pohodlný život. Pouhé 2 min pěšky najdete stanici vlaku Praha - Kbely, potraviny, ZŠ a MŠ, několik dětských hřišť, lékárnu, venkovní posilovnu, sokolovnu. Za tratí je oblíbený prales s bludištěm a broukovištěm, prakticky u domu začíná několik cyklostezek a slavná inline dráha. Na sportovní aktivity je perfektní i Lesopark Letňany s pumptracky, dalšími dětskými hřišti, venkovní posilovnou a discgolfem. Málem bych ve výčtu zapomněl na Vánořský park a golfové hřiště. Jedná se opravdu o skvělé místo pro život v lokalitě se zelení a vyžitím pro všechny generace.

Nenechte si ujít tuhle jedinečnou příležitost, vřele doporučujeme.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jakub Němec

Tel:

777760980

Email:

info@jakubnemec.cz

NRK - realitní kancelář

Tel:

777760980

Adresa:

Záběhlická 133/97, 10600

Praha 10 - Záběhllice

Web:

www.nrk.cz

ID inzerátu ESO:	4388807
Inzerát vydán:	08.03.2026
ID zakázky v RK:	1142
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží

Obytná plocha:	79 m2
Užitná plocha:	79 m2
Podlahová plocha:	79 m2
Plocha sklepa:	7 m2