

K prodeji, Byt 3+1, 84 m2

Číslo inzerátu (ID): 4417699 Datum vydání: 22.07.2026

Cena za nemovitost:

8 690 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

Hledáte byt s výbornou dispozicí, krásným výhledem do zeleně a možností vytvořit si moderní bydlení podle vlastních představ? Právě jste ho našli.

Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 72,3 m², ke kterému náleží zasklená lodžie o velikosti 8,8 m² a sklep o výměře 3,4 m². Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží z 8 revitalizovaného panelového domu s výtahem a bezbariérovým přístupem.

Dispozice je velmi praktická. Dominantou bytu je světlý obývací pokoj o velikosti 20,7 m² se vstupem na prostornou zasklenou lodžii orientovanou na západ s příjemným výhledem do zeleně směrem ke Kunratickému lesu. Na něj navazuje samostatná kuchyně o velikosti 10,9 m², která pohodlně pojme kuchyňskou linku i jídelní stůl. Velkou předností bytu je možnost propojit kuchyni s obývacím pokojem a vytvořit tak moderní otevřený obytný prostor o ploše více než 30 m².

Klidovou část tvoří dva neprůchozí pokoje o velikosti 13,2 m² a 12,4 m², orientované na východ. Prostorná předsiň nabízí dostatek místa pro vestavěné skříně a koupelna s vanou je prakticky oddělena od samostatné toalety. Bytové jádro je zděné.

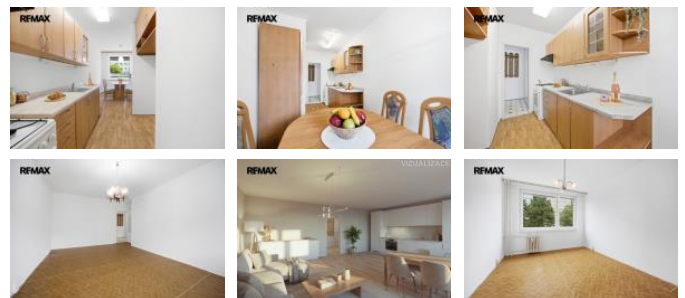
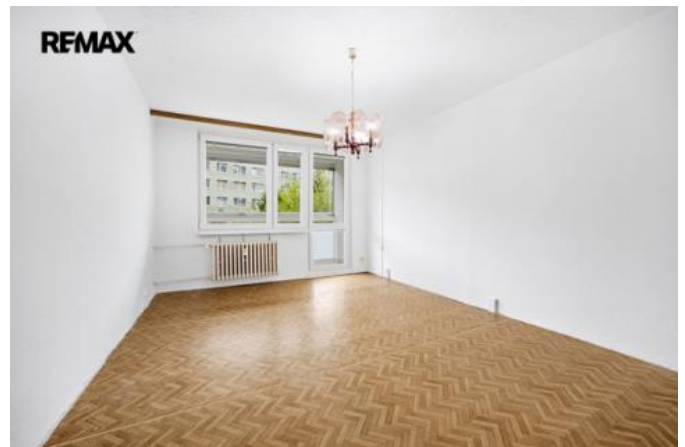
Byt je udržovaný, ale v původním stavu, proto představuje ideální příležitost pro rekonstrukci podle vlastních představ. Dům prošel v roce 2020 kompletní revitalizací, při které byla obnovena fasáda, plastová okna s izolačními dvojskly a lodžie. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě D.

Jednou z největších předností je samotná lokalita. Kunratický les začíná prakticky za domem a nabízí ideální podmínky pro sport i odpočinek. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, dětská hřiště, restaurace, poliklinika, obchodní centrum Chrupa, nákupní centrum Westfield Chodov i stanice metra Roztyly, vzdálená přibližně 500 metrů. V okolí domu je navíc dostatek parkovacích míst.

Měsíční zálohy pro jednu osobu činí 7 808 Kč, z toho fond oprav představuje 3 409 Kč. Elektřina a plyn jsou hrazeny samostatně dle skutečné spotřeby.

Hospodaření společenství vlastníků je stabilní. SVJ vytváří dlouhodobé finanční rezervy na opravy a průběžně splácí úvěr využitý na revitalizaci domu.

Pokud hledáte prostorný byt s velkou lodžii, výhledem do zeleně, skvělou dostupností metra a možností vytvořit si bydlení přesně podle svých představ, rád Vás přivítám na osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Hruška

Tel:

+420774705452

Email:

michal.hruska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

Inzerát vydán:	22.07.2026
ID zakázky v RK:	444190
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	84 m2
Lodžie:	8m2
Užitná plocha:	72 m2
Podlahová plocha:	84 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Zastavěná plocha:	680 m2