K prodeji, Byt 3+1, 84 m2

Číslo inzerátu (ID): **4425896** Datum vydání: **04.11.2026**

Cena za nemovitost:

8 990 000 Kč

Lokalita:
Praha 9

Hledáte prostorný byt s velkou lodžií, příjemným výhledem do zeleně a ve velmi dobře udržovaném domě? Nabízím k prodeji byt 3+1 o podlahové ploše přibližně 76 m2, ke kterému náleží zasklená lodžie o velikosti téměř 7 m2 a sklep o výměře 1,75 m2. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží osmipodlažního panelového domu s výtahem v Ostravské ulici v Praze 9 – Letňanech.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru i pro rodinu. Největší místností je obývací pokoj o výměře 22,95 m2, na který navazuje samostatná kuchyně o velikosti 10,65 m2. Z obývacího pokoje je vstup na zasklenou lodžii o výměře 6,96 m2. Dále jsou zde dva neprůchozí pokoje o velikosti 14,09 m2 a 12,78 m2, prostorná předsíň 8,8 m2, chodba 2,86 m2, koupelna 3,88 m2 a samostatné WC.

Byt prošel v roce 2010 rekonstrukcí a je v pěkném a udržovaném stavu. Bytové jádro je zděné, elektroinstalace je v mědi a rozvody vody jsou v plastu. Osazena jsou plastová okna s izolačními dvojskly. Kuchyňská linka, koupelna a dlažby jsou již staršího provedení, vše je však funkční a byt je možné bez větších investic ihned užívat. Nový majitel si jej případně může postupně modernizovat podle vlastních představ.

Velkou předností je orientace bytu na dvě světové strany. Obývací pokoj s lodžií a kuchyně jsou orientovány přibližně na západ až severozápad, oba samostatné pokoje pak na jih až jihozápad. Byt je tak příjemně světlý a současně nabízí výhled do upraveného okolí domu.

Samotný dům byl dokončen v roce 2000 a v letech 2022–2023 prošel rozsáhlou revitalizací, která zahrnovala mimo jiné zateplení fasády a střechy, rekonstrukci lodžií a úpravy vstupů do domu. Již dříve proběhla také výměna vodovodních stoupaček. Dům je velmi dobře udržovaný a jeho energetická náročnost odpovídá třídě B – velmi úsporná. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny centrálně dálkově.

Měsíční předpis záloh činí 7 303 Kč pro 2 osoby, z toho 2 651 Kč tvoří dlouhodobá záloha na správu a opravy domu. V částce jsou dále zahrnuty mimo jiné zálohy na vytápění, teplou a studenou vodu, výtah, úklid a další služby domu. Za rok 2025 vznikl u bytu přeplatek ve výši 7 096 Kč. Spotřeba elektřiny je hrazena samostatně.

Jednou z největších výhod je samotné okolí domu. Bezprostředně za domem se nachází park Stará náves s množstvím zeleně a možnostmi odpočinku. V pěší dostupnosti je několik mateřských a základních škol, obchody a další občanská vybavenost. Nedaleko se nachází OC Letňany, lesopark Letňany i konečná stanice metra C Letňany.

Praktickou výhodou je také parkování. Přímo před domem se nachází rozsáhlé parkoviště pro residenty, kde je na pražské















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

poměry velmi dobrá možnost zaparkovat.

Byt je v osobním vlastnictví a díky své velikosti, praktické dispozici, velké zasklené lodžii, revitalizovanému domu a klidnému zelenému okolí představuje zajímavou možnost jak pro rodinné bydlení, tak i jako dlouhodobou investici.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4425896
Inzerát aktualizován:	04.11.2026
Inzerát vydán:	28.08.2026
ID zakázky v RK:	445996
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	84 m2
Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	76 m2
Podlahová plocha:	84 m2
Plocha sklepa:	1 m2
Zastavěná plocha:	2123 m2