K prodeji, Byt 3+1, 86 m2

Číslo inzerátu (ID): **4342106** Datum vydání: **02.11.2026**

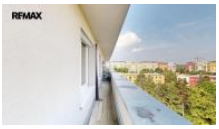
Cena za nemovitost:

8 990 000 Kč

Lokalita:
Praha 9










Nabízíme k prodeji prostorný byt o velikosti 70,02 m2 a současné dispozici 3+1, který je možné jednoduchou stavební úpravou rozšířit na 4+1. Byt se nachází v posledním patře bytového domu s výtahem. V rámci daného vchodu se jedná o jediný byt na patře, což zajišťuje vysokou míru soukromí. Přístup k bytu vede po vlastním schodišti s chodbou, kterou využívá výhradně tento byt.
Byt prošel kompletní a pečlivou rekonstrukcí, která zahrnovala jak modernizaci interiéru, tak kompletní vyměnu elektroinstalace – původní rozvody byly nahrazeny měděnými a byl instalován nový rozvaděč dle aktuálních norem a provedena revize. Součástí kompletní rekonstrukce byly nové podlahy a dlažby v celém bytě, kompletní renovace koupelny a samostatného WC a příprava rozvodů pro novou kuchyňskou linku. Všechna okna jsou opatřena venkovními předokenními roletami, které umožňují úplné zatemnění bytu a zlepšují tepelnou izolaci vůči horku i chladu. V pokojích orientovaných na jih je navíc instalována klimatizace, která byla v rámci rekonstrukce odborně vyčištěna a servisována.
Vytápění je dálkové, s centrálním rozvodem. Celý dům je zateplen.
Díky své poloze v nejvyšším podlaží je byt velmi světlý, přičemž místnosti jsou orientovány na jih a sever. Byt má dvě terasy, s jižní orientací 8,4 m2 a severní orientací, která má rozlohu bezmála 5,4 m2, které umožňují flexibilní využití během dne. Vedle samotného bytu se navíc nachází střešní terasa o velikosti téměř 60 m2, na kterou má výhradní přístup pouze majitel bytu. Venkovní prostor je ideální pro odpočinek, relaxaci nebo individuální využití podle potřeb nového majitele.
K bytu náleží také sklep 2 m2 a v současné době je k bytu pronajatý prostorný nebytový prostor v domě, vhodný například pro uskladnění jízdních kol, lyží nebo sezónních věcí.
Jedná se o výjimečný a atypický byt, který díky své poloze, důkladné rekonstrukci a soukromému přístupu nabízí nadstandardní bydlení s kombinací světlého interiéru, technické připravenosti a velkorysého venkovního prostoru.
Byt se nachází v klidné části pražských Letňan, s výbornou dostupností občanské vybavenosti. Přímo vedle domu se nachází zdravotní středisko a lékárna, v pěší vzdálenosti je několik mateřských i základních škol. Pouhých několik minut chůze od domu se nachází obchodní centrum OC Letňany, kde najdete širokou nabídku obchodů, supermarketů, restaurací, kina i sportovních zařízení. Lokalita nabízí také dobrou dopravní dostupnost – zastávky MHD jsou v docházkové vzdálenosti a stanice metra C Letňany je dostupná během několika minut.
Jedná se o byt, který díky spojení rekonstrukce, atypického uspořádání, soukromí i komfortu nabízí velmi příjemné bydlení v zavedené a funkční městské čtvrti s veškerým zázemím na dosah.
Pravé šampaňské Moët Chandon od makléře pro nové majitele.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4342106
Inzerát aktualizován:	02.11.2026
Inzerát vydán:	25.06.2025
ID zakázky v RK:	417178

KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Luděk Hovorka
Tel:
+420777759400
Email:
ludek.hovorka@re-max.cz

RE/MAX AGE
Tel:

Adresa:
Politických vězňů 1964,
27401 Slaný
Web:

Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	86 m2
Lodžie:	18m2
Terasa:	60m2
Užitná plocha:	70 m2
Podlahová plocha:	86 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Zastavěná plocha:	625 m2