

K prodeji, Byt 3+1, 95 m2

íslo inzerátu (ID): 4412278 Datum vydání: 01.07.2026

Cena za nemovitost:

5 130 000 K

Lokalita:

Praha-západ

Byt 3+1 se zahradou 132 m² v Horoměřicích bydlení s pocitem adového domu, jen pár minut od Prahy

Cena při převodu: 5 130 000 K

Přebíraná anuita: cca 3 770 000 K

Hledáte bydlení, kde budete mít vlastní zahradu, soukromí a prostor pro rodinu, ale nechcete platit desítky milionů za rodinný dům?

Právě jste ho našli.

Nabízím k prodeji prostorný družstevní byt 3+1 o podlahové ploše 95,7 m² se soukromou zahradou o velikosti 132 m² v oblíbených Horoměřicích, jen několik minut od Prahy 6.

To, co dává tuto nemovitost výjimečnou, není jen její velikost. Bydlení zde připomíná spíše adový rodinný dům než klasický byt. Máte pouze jednu společnou stěnu se sousedním domem, nad vámi již nikdo nebydlí a z obývacího pokoje vstupujete přímo na vlastní zahradu.

Ranní káva na terase, grilování s přáteli, detské hry na zahradě nebo odpočinek po práci – to vše nabízí komfort, který v běžném bytě jen těžko najdete.

A právě v tom spoívá nejvyšší hodnota této nabídky.

Za cenu, za kterou dnes v Praze často pojdíte menší byt bez balkonu, zde získáte téměř 96 m² obytné plochy, vlastní zahradu a pocit bydlení v rodinném domě.

Byt je čerstvě vymalovaný a má nové podlahy. Novému majiteli tak zbývá především dokončit kuchyni podle vlastních představ a vytvořit si domov podle svého stylu.

Současné je třeba počítat s budoucí investicí do fasády domu. Tu však lze vnímat i jako příležitost pro další růst hodnoty celé nemovitosti.

Financování, které dává smysl

Kupující při převodu hradí 5 130 000 K a přebírá nesplacenou anuitu ve výši přibližně 3 770 000 K.

Výhodou tohoto modelu je, že není třeba řešit klasickou hypotéku ani dokládat příjmy bance. Měsíční splátka anuity činí přibližně 25 500 K.

Družstevní vlastnictví zároveň přináší i vyšší míru soukromí. člen družstva není jako vlastník jednotky zapisován do katastru nemovitostí, což někdy kupující i investoři vnímají jako příjemný benefit.

Dispozice

obývací pokoj se vstupem na zahradu

samostatná kuchyně

dvě ložnice



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Marianna Salicka

Tel:

+420 774662126

Email:

marianna.salicka@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

koupelna s vanou
samostatné WC
vlastní plynový kotel

Hlavní výhody

podlahová plocha 95,7 m²
soukromá zahrada 132 m²
pocit bydlení v adovém rodinném dom
pouze jedna společná stna
žádní sousedé nad vámi
jižní orientace zahrady
nové podlahy
erstv vymalováno
možnost dokonit kuchyni podle vlastních představ

Lokalita

Horomice patří dlouhodobě mezi nejžádanější obce v okolí Prahy. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, restaurace i obchody. Výborná je také dopravní dostupnost.
metro Bořislavka přibližně 10 minut
metro Dejvická přibližně 15 minut
Letiště Václava Havla přibližně 15 minut
autobusová zastávka v docházkové vzdálenosti

Pokud hledáte bydlení, které nabízí více prostoru, vlastní zahradu a atmosféru rodinného domu za cenu, za kterou dnes v Praze často pojdíte jen výrazně menší byt, ráda vám tuto nemovitost osobně představím.

Fotografie zachycují aktuální stav bytu. Součástí prezentace jsou také vizualizace, které ukazují možnou podobu budoucího interiéru a exteriéru.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:
<https://mariannasalitska.cz/byt-3-1-se-zahradou-132-m-bydleni-jako-v-dome-jen-par-minut-od-prahy>

ID inzerátu ESO:	4412278
Inzerát vydán:	01.07.2026
ID zakázky v RK:	20859
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	95 m ²
Užitná plocha:	95 m ²
Podlahová plocha:	95 m ²
Plocha sklepa:	3 m ²
Plocha zahrady:	132 m ²