

## K prodeji, Byt 3+kk, 106 m2

íslo inzerátu (ID): 4338697 Datum vydání: 14.05.2026

Cena za nemovitost:

**12 490 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Nadčasový a příjemný byt 3+kk s vlastní garáží, 106 m<sup>2</sup> je právě na prodej. Jste-li milovníci Prahy 10 - Hostivaře, tak jste na správné adrese. Tenhle "byto-barák", jak jej nazvala má designérka Jana je naprostá pecka.

Žádné šplhání do vyšších pater, garáž s podlahovým topením, úžasných 106 m<sup>2</sup>, terasa spojená s předzahrádkou, prostě jen samé superlativy a výhody:)))

Pojďte se na byt podívat podrobněji.....Zmínovaných 106 m<sup>2</sup> zahrnuje dispozici 3+kk a garáž současně.

Samotný dům byl postaven v roce 2009 a vzniklo v něm několik bytových jednotek, velké komerční prostory, garážová stání i samostatné garáže přímo u bytových jednotek.

Byt lze využít k vlastnímu bydlení i jako investici.

Vstup do bytu je klasicky vstupními dveřmi nebo přes prostornou garáž s podlahovým vytápěním, která slouží také i jako technické zázemí a skladovací prostor. Extra parkovací místo před garáží je jen další plus prodávané nemovitosti.

Z předstěn je možno vstoupit do pokoje - ložnice, který je propojen s jednou z koupelen se sprchovým koutem.

Dominantou příjemného bydlení je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Obývací pokoj dále navazuje na samostatný "studentský" pokoj s vlastní koupelnou s rohovou vanou a toaletou. Komfort výjimečného bytu doplňuje podlahové vytápění, které je v celém bytě včetně garáže. Každou hospodyňku pak stoprocentně potěší technická místnost spojená s prádelnou, sušárnou a umně skrytými úložnými prostory.

Technické údaje: dispozice 3+kk, 106 m<sup>2</sup>. Dvě koupelny a dvě toalety. Podlahové vytápění v celém bytě včetně garáže. Samostatná garáž přístupná přímo z bytu i z venku. Extra parkovací stání před vjezdem do garáže. Vytápění a ohřev vody je plynovými kotli značky Viessmann. Energetická třída "C".

Přidám trochu historie. Víte-li jste, že Hostivař, území městského obvodu Prahy 10 je velice starobylá lokalita, připomínaná již v 11. století? Já tedy ne:)) Hostivař se připojila k Velké Praze v roce 1922. Nacházejí se zde významné přírodní lokality velký stejnojmenný lesopark a Hostivařská přehradní nádrž s celopražským významem. Na území Hostivaře je nejvýznamnější přemyslovská zóna Prahy, zasahující až do Malešic a Dolních Mcholup. Tak to bylo trochu historie, ale zpětkem k realitě a dnešním dnům.

Veškerá občanská vybavenost je v dosahu, školy, školky, nákupní centrum VIVO! Sportovní vyžití i procházky v lesoparku. Nejbližší je stanice metra "A" Skalka a Depo Hostivař, v docházkové vzdálenosti je tramvajová stanice Hostivařská a autobusová zastávka Na Groši i vlaková stanice Hostivař.

Poplatky vodné, stočné, údržba venkovních a společných prostor, provoz výtahu v garážích, odvoz odpadu činí 5.522,- Kč/m<sup>2</sup> síc.

Pro termín prohlídky mne neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Kovářová**

Tel:

**+420 777806676**

Email:

**lenka.kovarova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4338697
Inzerát aktualizován:	14.05.2026
Inzerát vydán:	08.06.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	106 m <sup>2</sup>
Terasa:	6m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	106 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	106 m <sup>2</sup>