

## K prodeji, Byt 3+kk, 56 m2

íslo inzerátu (ID): 4395817 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 490 000 K**

Lokalita:

Nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt 3+kk, o celkové ploše 56,02 m<sup>2</sup> + lodžie 6,31 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. NP menšího bytového domu v klidné a zelené lokalitě Prahy 4, Nusle. Byt je aktuálně dispozičně upraven jako vzdušnější 2+1, při změně jeho povodňového řešení 3+kk lze velmi snadno obnovit bez větších stavebních úprav (viz vizualizace na fotografiích). Díky tomu nabízí flexibilní využití jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na lodžii se zasklením, orientovanou na slunnou jižní stranu, která se táhne podél celé místnosti a poskytuje příjemné místo k odpočinku. Samostatná kuchyně s jídelní částí je vybavena kuchyňskou linkou včetně spotřebičů (trouba, sklokeramická varná deska, myčka nádobí, lednice s mrazákem).

Dále byt nabízí samostatnou ložnici, předsíň s úložnými možnostmi a koupelnu po rekonstrukci se sprchovým koutem a toaletou. Dispozice je velmi praktická, ze vstupní chodby jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností.

Byt prošel rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektroinstalace a vody, štuky, podlahy (dřevěná a dlažba) i modernizaci koupelny. Dřevěná eurookna jsou vybavena žaluziemi. Celkový stav umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti dalších investic.

Děm se nachází v klidné rezidenční zástavbě obklopené zelení. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody i služby v dochůzkové vzdálenosti (Arkády Pankrác). K relaxaci a sportu slouží nedaleký park Kavčí hory.

Obrovskou výhodou je dopravní dostupnost – stanice metra Pražského povstání cca 3 minuty chůze, byt je součástí širšího centra Prahy, kdy se dostanete mhd. všude velmi dobře.

Byt má nízké provozní náklady. Energetický štítek děm nemá k dispozici, proto uvádíme třídu G.

Díky možnosti návratu k dispozici 3+kk se jedná o velmi zajímavou nabídku s potenciálem praktického bydlení pro rodinu s dětmi. Doporučujeme prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4395817
Inzerát aktualizován:	27.04.2026
Inzerát vydán:	12.04.2026
ID zakázky v RK:	7421530
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění bytu:	Přízemí
Obytná plocha:	56 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	0 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	úplně nové zařízený
Bytové jádro:	Zděné
Parkování:	Není
Sít :	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Veřejné ústřední
Lodžie:	ANO



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Bahorec**

Tel:

**775365366,**

Email:

**jan.bahorec@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

Užitná plocha: 56 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 56 m<sup>2</sup>

Plocha sklepa: 3 m<sup>2</sup>