K prodeji, Byt 3+kk, 70 m2

Číslo inzerátu (ID): **4444093** Datum vydání: **17.11.2026**

Cena za nemovitost:

11 350 000 Kč

Lokalita:
Praha 9

Vlastní zahrada, dostatek prostoru, soukromí a klid, který byste u bytu v Praze ani nečekali. Právě to je možná největší předností této nemovitosti.

V ulici Pod Nouzovem v Praze 9 – Kbelích nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 70 m2, ke kterému náleží soukromá zahrada o výměře 98 m2. Byt se nachází v nízkoenergetické budově s energetickou třídou B – velmi úsporná. Součástí kupní ceny je také parkovací stání (parklift) v podzemní garáži.

DISPOZICE
Dominantou interiéru je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je díky velkým francouzským oknům se vstupem na zahradu krásně prosvětlený. Na obývací část navazují dva samostatné pokoje, přičemž jeden z nich disponuje rovněž francouzským oknem s přímým vstupem na zahradu. Dispozici dále doplňuje koupelna s vanou, oddělené WC a předsíň s vestavěnými úložnými prostory.
Přímý kontakt se zahradou zde přirozeně propojuje vnitřní a venkovní prostor.

Výhodou je přístup do bytu bez schodů, který ocení například rodiny s malými dětmi či osoby preferující pohodlné bydlení v přízemí.

ZAHRADA, KTERÁ NABÍZÍ SKUTEČNÉ SOUKROMÍ
Zahrada je bezpochyby tím, co tuto nabídku odlišuje od běžných bytů. Díky vzrostlé zeleni a vysokému neprůhlednému oplocení vytváří příjemné prostředí s dostatkem soukromí.
Na zahradě najdete travnatou plochu, okrasné rostliny, vzrostlou vrbu a prostornou zastřešenou pergolu s bočním stíněním. Ta poskytuje příjemné zázemí pro venkovní stolování, posezení nebo odpočinek.
Kromě přímých vstupů z bytu nabízí zahrada díky vlastní brance také samostatný přístup zvenčí.

PARKOVÁNÍ A DALŠÍ ZÁZEMÍ
Kromě garážového parkovacího stání je zde také možnost pronájmu venkovního parkovacího stání přímo před domem.
Další praktickou výhodou je prostorná společná kolárna vybavená vlastními držáky na jízdní kola.

LOKALITA SE SKVĚLÝM ZÁZEMÍM PRO AKTIVNÍ ŽIVOT
Nechybí každodenní občanská vybavenost – mateřské a základní školy, obchody, supermarket BILLA, zdravotnická zařízení, lékárna a další služby.

Milovníci golfu ocení nedaleký Prague City Golf Vinoř, moderní golfový areál na pomezí Kbel a Vinoře. Nabízí mistrovské 18jamkové hřiště, menší 6jamkové hřiště i rozsáhlé tréninkové plochy.










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Jan Fořt
Tel:
+420777940503
Email:
jan.fort@re-max.cz

RE/MAX Prestige - PRESTIGE realitní kancelář s.r.o.
Tel:

Adresa:
Vídeňská 52/140, 14800 Praha-Kunratice
Web:
www.remax-czech.cz/reality/re-max-home-center/miloslav-sechter/

V okolí jsou k dispozici také tenisové kurty s možností online rezervace a automatizovaného přístupu. Další sportovní vyžití nabízí Sportovní hala Kbely s fitness, badmintonem a dalšími aktivitami. K procházkám, běhání nebo cyklistice láká Centrální park Kbely, přírodní areál Prales a okolní lesoparky.

RYCHLE DO CENTRA PRAHY, PŘÍJEMNĚ ZPÁTKY
Z železniční stanice Praha-Kbely se vlakem dostanete na Masarykovo nádraží přibližně za 20 minut, a to bez nutnosti cestovat autem přes pražské dopravní zácpy.
K dispozici jsou rovněž autobusové linky (zastávka 140m od domu), včetně spojení ke stanici metra C Letňany.

Kontaktujte mě pro více informací a sjednání prohlídky
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4444093
Inzerát vydán:	17.11.2026
ID zakázky v RK:	453292
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	70 m2
Užitná plocha:	70 m2
Plocha zahrady:	98 m2