

K prodeji, Byt 4+1, 107 m²

íslo inzerátu (ID): 4358956 Datum vydání: 29.06.2026

Cena za nemovitost:

16 990 000 K

Lokalita:

Praha-západ

Chcete mít všechny výhody bydlení v domě na klidném místě s vlastní zahradou, garáží a dalším parkovacím stáním a přitom se nemusíte o dom sámi starat?

Hledáte bydlení v klidném místě, kde Vám každý nekouká do talíře? V místě, kde jsou perfektní sousedské vztahy?

Exkluzivně Vám v zastoupení majitele nabízíme ke koupi samostatný byt v osobním vlastnictví, v rodinném domě o celkové dispozici 4+1 (116m²), v prvním patře s balkonem (15m²), rovinatou zahradou o velikosti (127,91m²) ve výlučném užívání a (139,83m²) ve společném užívání. K bytu dále náleží sdílená garáž (vlastní plocha 15m²), venkovní parkovací stání, sklad (3,43m²), další společné prostory v domě, zahradní domek.

Byt je umístěn v klidné a atraktivní lokalitě, v zástavbě rodinných domů, mimo hlavní komunikaci a přesto v těsné blízkosti centra obce Rudná.

Dispozice bytu: chodba, koupelna s vanou, sprchovým koutem a podlahovým topením, samostatné WC. Dále ložnice s klimatizací, 1x pokoj, 1x pracovna, samostatná kuchyň, balkon. Dominantou tohoto bytu je proslulý obývací pokoj s kvalitními křbovými kamny zn. Hakr.

Okna jsou plastová EURO 78 s trojsklem argon, s hodnotou $u=0,7$. Vnitřní dveře Sapelli Standart. Okna v obývacím pokoji a na balkoně jsou opatřena automaticky stahovatelnými žaluziemi. Na podlahách položena plovoucí podlaha a dlažba.

Prostorná dvojaráž je přechází přímo do domu a navazuje na chodbu, do níž je možný vstup také ze zahrady. Garážová vrata jsou dálkově elektricky ovládána. Na zahradě je možné umístit vířivku, nebo bazén, voda a el. jsou vyvedeny u paty domu.

Konstrukce domu je založena na ŽB pasech. Stropní konstrukce je provedena jako železobetonová se skrytými prvky. Obvodová stěna je navržena jako dřevěná sloupková s tepelnou izolací v celkové tloušťce 500 mm. Fasáda je systém ETICS v kombinaci líčovým páskem-omítkou. Stěšní konstrukce je provedena z pohledového eziva KVH Ni-S. Stěšní krytina a okapové příslušenství v systému Satjam. Jedná se o pasivní dům s minimálními nároky na vytápění (rekuperace) a tudíž s velmi nízkými náklady na topení. Ohřev teplé vody zajišťuje samostatný el. kotel.

Byt je napojen na obecní vodovodní řád, odpady jsou svedeny do kanalizace. Internet je v bytě optika 500 Mb/s a také O2 100 Mb/s. Energetická třída nárokovatosti G, energetický příkaz zatím nebyl předložen, po vyhotovení bude tento údaj aktualizován.

V místě je plná občanská vybavenost, moderní škola a školka cca 5 minut, zastávka MHD a prodejna Lidl, fitness a další služby v docházkové vzdálenosti. Zubař a lékárnice cca 5 minut od bytu. Byt se nachází v klidné části obce, s velice dobrou dostupností jak na



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Bc. Radim
Kosta uk, MBA**

Tel:

+420 702177006

Email:

radim@uspesnereality.cz

Úspěšné reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

Roháčkova 145/14, 13000

Praha 3

Web:

www.uspesnereality.cz

dálnici, tak na letišti Václava Havla. RK neručí za technické údaje
i m2. Do Prahy na Zličín autem cca 6 minut. Lze hradit
hypotékou s úvratně.

ID inzerátu ESO:	4358956
Inzerát aktualizován:	29.06.2026
Inzerát vydán:	15.09.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	107 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	126 m2
Podlahová plocha:	107 m2
Plocha pozemku:	116 m2
Plocha zahrady:	267 m2