

## K prodeji, Byt 4+1, 124 m2

Číslo inzerátu (ID): 4412879 Datum vydání: 08.07.2026

Cena za nemovitost:

**14 900 000 Kč**

Lokalita:

## Praha-západ

Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme jedinečnou mezonetovou bytovou jednotku o dispozici 4+1, která se nachází v rodinném domě. Jedná se o samostatně vymezenou bytovou jednotku o celkové podlahové ploše 124 m<sup>2</sup>, k níž dále náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, společných prostorách a pozemku.

Byt spojuje nadstandardní kvalitu rekonstrukce, promyšlené technické řešení a mimořádný potenciál dalšího rozšíření. Kompletní rekonstrukce byla dokončena v roce 2024 a byla realizována s důrazem na kvalitní materiály, moderní technologie i dlouhodobý komfort bydlení.

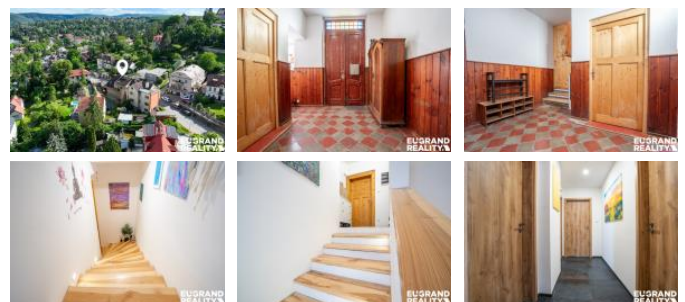
V rámci rekonstrukce byly kompletně vyměněny veškeré rozvody elektřiny v mědi, vody i odpadů. Celý interiér byl nově vybudován s důrazem na funkčnost, estetiku a vysokou kvalitu provedení. Hladké sádrové stěrky s perlínkou vytvářejí elegantní bezprašné povrchy, kvalitní okna s dvojskly plněnými argonem a pokovenou vrstvou přispívají k výborným tepelněizolačním vlastnostem. Stropy jsou zatepleny 30 cm minerální izolací a společná stěna se sousedním bytem disponuje zvukovou izolací pro maximální soukromí.

Komfort bydlení zajišťuje vodní podlahové vytápění v celém bytě, včetně mezipatra a toalety, napojené na elektrický kotel. Celý systém je připraven pro budoucí napojení fotovoltaické elektrárny. Ohřev vody zajišťuje bojler o objemu 160 litrů.

Dominantou obytného prostoru je designová italská kuchyň vyrobená na míru. Luxusní povrch Tessuto věrně připomíná vzhled i jemný omak textilie a společně s čistými liniemi vytváří nadčasový interiér. Celkovou atmosféru dotváří schodiště s masivními jasanovými schodnicemi, moderní walk-in sprchový kout a tři praktické komory poskytující dostatek úložného prostoru. Z obývací části je vstup na balkon s krásným výhledem do údolí Berounky, na Brdské vrchy i směrem na Lipence a Modřany. Významnou přidanou hodnotou této nemovitosti je vlastní půdní prostor o výměře přibližně 50 m<sup>2</sup>, který nabízí další potenciál k přestavbě a budoucímu využití. Půdu je možné koncepčně řešit například jako rozšíření stávající bytové jednotky o atraktivní loftový prostor, případně jako samostatnou část se zázemím dle potřeb nového vlastníka. Rozvod plynu je již přiveden až k bytu a připraven pro budoucí využití.

Součástí prodeje je také prostorný sklep vhodný nejen jako sklad, ale například i pro domácí fitness či dílnu. K bytové jednotce dále náleží užívání poloviny zahrady s možností parkování přímo na vlastním pozemku.

Nemovitost se nachází v klidné části obce mimo záplavové území. Okolí nabízí lesy, louky, cyklostezky i řeku Berounku, přičemž veškerá občanská vybavenost je dostupná pěšky. Dětská skupina se nachází přímo v ulici, základní škola jen tři minuty chůze,



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Pavel Nechutný

Tel:

**+420 604 723 312**

Email:

**pavel.nechutny@vdfreality.cz**

### EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,  
40801 Rumburk**

Web:

**www.vdfreality.cz**

obchody, restaurace i další služby přibližně deset minut pěšky.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje vlakové nádraží vzdálené pouhé tři minuty chůze, odkud se na Hlavní nádraží v Praze dostanete přibližně za 20 minut. Letiště Václava Havla je dostupné autem přibližně za 25 minut.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro zájemce, kteří hledají kvalitní bydlení bez dalších investic s možností budoucího rozšíření. Díky tomu, že jde o samostatně vymezenou bytovou jednotku v rodinném domě, nabízí bydlení příjemný kompromis mezi komfortem bytu a atmosférou rodinného domu. Zároveň umožňuje žít v klidném prostředí s výbornou dostupností do centra Prahy.

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4412879         |
| Inzerát aktualizován: | 08.07.2026      |
| Inzerát vydán:        | 06.07.2026      |
| Budova je z:          | Cihla           |
| Stav:                 | Po rekonstrukci |
| Vlastnictví:          | Osobní          |
| Umístění:             | 2. podlaží      |
| Obytná plocha:        | 124 m2          |
| Užitná plocha:        | 124 m2          |