

## K prodeji, Byt 4+1, 90 m2

íslo inzerátu (ID): 4388800 Datum vydání: 21.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 995 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

Byt 4+1 na prodej je v Praze jak šafránu. Takle dispozice je extrémně vzácná, a když se v nabídce objeví zrekonstruovaný byt se třemi samostatnými ložnicemi, lodžii, a navíc s úpravou na 4+kk, je to skoro zázrak. Já pro Vás teď jeden takový mám, a to u Kyjského rybníka.

Tato jednotka (plocha 81,86 m<sup>2</sup> + lodžie 6,60 m<sup>2</sup> + sklep 2 m<sup>2</sup>, která je po renovaci, je orientovaná na tichou a slunečnou stranu (Z, J a V). Díky tomu, je dobře vtrátná a světlá. V bytě jsou dvojice stoupačky, takže nabízí i možnost dalších úprav (vybudování druhé koupelny/toalety a podobně).

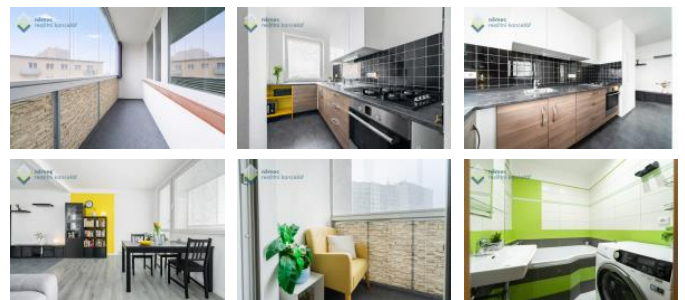
Dispozice bytu:

Na východ jsou okna velkorysého obývacího pokoje (21,18 m<sup>2</sup>) propojeného s kuchyní (5,68 m<sup>2</sup>) s lodžii přes celou šířku bytu (6,60 m<sup>2</sup>). Kuchyně má vlastní okno a je velmi šikovně zapojena do interiéru, přesto je velice prostorná a slouží jako prostor pro vaření odděleně. V kuchyni je prostor pro lednici (ta je nyní ve výklenku vedle kuchyně, v chodbě). Z centrální chodby (14,03 m<sup>2</sup>) je možné vstoupit do všech obytných místností, do koupelny (2,90 m<sup>2</sup>) i na samostatnou toaletu (1,08 m<sup>2</sup>). Dispozice tohoto bytu 4+1 je opravdu praktická. Všechny tři pokoje (13,77, 10,57 a 9,90 m<sup>2</sup>) mají okna na západ. Jeden je za kuchyní, dva jsou oddělené v druhé části jednotky.

Byt je družstevní, má nulovou (splacenou) anuitu. Převod do osobního vlastnictví je již velká část domu nakloněna. Hypotékou financovat lze - se zástavou jiné nemovitosti nebo cca do výše 3,5 mil. Kč (rádi poskytneme bližší informace). Bytové družstvo je opravdu skvěle fungující, nemá úřady, má naspořeno. Od měmpeje jako šádný hospodář. Dům je v opravdu skvělé kondici - má hotové opláštění domu, vstupy, kamerový systém, výtahy, zabezpečení na chodbách, novou stěchu, nové společné rozvody (elektrina, osvětlení), zrekonstruované a nedobytné sklepy, optické připojení do bytu. Rádi poskytneme zápisy z posledních schůzí BD.

Nízké měsíční náklady (fond oprav činí 1449,- Kč) - ty lenná rodina platí zálohy ve výši 6049,- Kč / měsíc (i s elektřinou a plynem do 7 tis).

V okolí nemovitosti naleznete úplně vše pro pohodlný život. Kolem domu je několik desítek hřišť, MŠ a ZŠ je opravdu hned "za plotem" (navíc jedna soukromá MŠ). Přes cestu za jiná Přírodní park Smetanka, pár kroků je to ke Kyjskému rybníku. Kolem domu vede několik ležících cyklostezek, procházkou je to kousek k rozhlednám Doubravka nebo až do Parku Věku. Dobrou kávu si můžete dát ve 100 m vzdáleném Jedno Café. Do centra lze jet z nedaleké nové vlakové zastávky Rajská zahrada, nebo ze stejnojmenného metra B, který má druhou zastávku na Hloubětín, který je pod kopcem. Svezete se tam například autobusem, jehož zastávka je 30 kroků od domu. Zde jezdí i přímý autobus do Westfielderný Most.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jakub Nmec**

Tel:

**777760980**

Email:

**info@jakubnemoc.cz**

**NRK - realitní kancelář**

Tel:

**777760980**

Adresa:

**Záběhlická 133/97, 10600**

**Praha 10 - Záběhlice**

Web:

**www.nrk.cz**

Nenechte si ujít tuhle jedinečnou příležitost, v našem doporučení.

ID inzerátu ESO:	4388800
Inzerát aktualizován:	21.04.2026
Inzerát vydán:	08.03.2026
ID zakázky v RK:	1143
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	90 m <sup>2</sup>
Lodžie:	6m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	90 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	90 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>