

## K prodeji, Byt 4+kk, 135 m2

íslo inzerátu (ID): 4399912 Datum vydání: 19.05.2026

Cena za nemovitost:

**14 200 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Hledáte opravdu prostorné a klidné bydlení v blízkosti Prahy, obklopené zelení, s minimem sousedů? Nabízíme výjimečný byt 3+kk s možností velmi jednoduché úpravy na 4+kk v žádané lokalitě Dolních Běžan.

Byt o užitné ploše 135 m<sup>2</sup> se nachází v přízemí komorního cihlového domu pouze se dvěma bytovými jednotkami. Nabízí příjemnou atmosféru díky krbu, a podlahovému vytápění a také praktické dispozice vhodné pro rodinné bydlení i práci z domova.

Dominantou bytu je velký obývací prostor s vyššími stropy a krbem, navazující na krytou terasu o velikosti cca 22,5 m<sup>2</sup> a soukromou zahrádku. Prostor byl původně navržen jako 4+kk, takže lze jednoduchou úpravou vytvořit další pokoj. Součástí bytu jsou dále dva velmi prostorné samostatné pokoje, koupelna s WC, samostatné WC, technická místnost s velkými úložnými prostory, komora s umyvadlem (dá se změnit na samostatný sprchový kout) a před bytem další praktická komora pod schody (vhodná například na uložení kol).

K bytu náleží:

soukromá zahrada

sklep pod terasou vhodný i jako dílna i sklad

dvě parkovací stání přímo před domem

Velkou výhodou je skvělá lokalita u lesa. Přestože se v blízkosti nachází místní komunikace, v noci je zde naprostý klid.

Autobusová zastávka je jen pár kroků od domu a nabízí příjemné spojení směrem do Modřan i centra Dolních Běžan.

Dom má zavedený funkční a bezproblémový systém správy mezi vlastníky. Vytápění a ohřev vody zajišťuje nový plynový kondenzační kotel. Byt je vybaven zabezpečovacím systémem, je zde i příprava elektřiny na předokenní rolety i žaluzie.

Dolní Běžany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v okolí Prahy díky velmi kvalitní občanské vybavenosti, modernímu veřejnému prostoru, školám a školkám (i soukromým), sportovištím i kulturním možnostem.

Pokud hledáte velkorysé bydlení v bytě s atmosférou rodinného domu, malým množstvím sousedů, výbornou dostupností do Prahy a zároveň v bezprostřední blízkosti přírody, pak vás tento byt velmi příjemně překvapí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Irena Žáková**

Tel:

**+420 777217232**

Email:

**irena.zackova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4399912
Inzerát aktualizován:	19.05.2026
Inzerát vydán:	24.04.2026
ID zakázky v RK:	0

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Terasa:	22m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	135 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	102 m <sup>2</sup>