

K prodeji, Byt 4+kk, 66 m2

íslo inzerátu (ID): 4413465 Datum vydání: 10.07.2026

Cena za nemovitost:

9 100 000 K

Lokalita:
Praha 4

Nabízím k prodeji byt na rozhraní Nuslí a Pankráče p edstavuje vynikající volbu pro ty, kte í hledají flexibilní nemovitost v širším centru Prahy. Díky dispozici 4+kk na ploše 66 m2 a umíst ní ve zvýšeném p ízemí cihlového zatepleného domu je byt ideální pro rodinné bydlení, ale i jako bezpečná investice pro následný pronájem.

Dispozice a stav interiéru

Interiér prošel cca v roce 2014 kompletní rekonstrukcí, která chyt e využila každý metr tvere ní. Srdcem bytu je obývací pokoj s kuchy ským koutem, prostorná ložnice a dva menší, samostatné pokoje – ideální jako d tské pokoje nebo klidné pracovny. Sou ástí dispozice je prostorná koupelna s vanou, umyvadlem, WC a bidetem. P vodní špaletová okna byla odborn repasována a osazena trojskly, což zajiš uje skv lou tepelnou izolaci i ticho. Byt je orientován na jihozápad do klidného vnitrobloku se vzrostlou zahradou, kterou majitelé i jejich d ti v minulosti aktivně využívali k relaxaci a hrám. K bytu náleží nadstandardn velký zd ný sklep (cca 6 m2) v suterénu domu.

Technické zázemí a náklady

Byt je vybaven technologiemi, které zvyšují komfort bydlení: Vlastní rekupera ní jednotka: Zajiš uje stálý p ísuv erstvého vzduchu bez nutnosti v trání okny, což ocení zejména alergici a lidé citliví na kvalitu ovzduší.

Vytáp ní: Vlastní plynový kotel je p vodní (cca 20 let)a slouží k oh evu vody i topení.

Náklady: M sí ní zálohy do fondu oprav a na služby (v . vody) jsou cca 2 700 K . Energie (plyn a elekt ina) vycházejí aktuáln na cca 5 600 K .

Byt je v dobrém stavu, vhodný k menší modernizaci dle nárok nového majitele a následnému užívání.

Lokalita a dostupnost

Ulice Lounských nabízí perfektní ob anskou vybavenost. Stanice metra Vyšehrad (linka C) je vzdálena cca 400 metr - 5 minut ch ze, což znamená dostupnost do centra m sta b hem 10 minut. Tramvajová zastávka Palou ek: 350 m (cca 4 min ch ze) – linky 18, 19, 93 sm r centrum a Pankrác. Autem je okamžitý nájezd na magistrálu (sm r D1/Centrum). Parkování je možné v rámci rezidentních modrých zón p ímo u domu.

P ímo naproti domu se nachází mate ská a um lecká škola, v p ší dostupnosti je ZŠ Tábořská, St ední a Vyšší odborná škola zdravotnická cca 150 m. Park Vyšehrad je vzdálen cca 800 m (cca 10 min ch ze) – historický areál odkud jsou p kné výhledy na Prahu a d tská h íšt , Park Folimanka vzdálen cca 900 m – sportovišt , podchod pod Nuselským mostem a Kongresové centrum, kde se konají kulturní akce a výstavy je vzdáleno cca 450 m.

Ostatní služby (Lékárna, potraviny, kavárny a restaurace) jsou v



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Rys

Tel:

+420733756679

Email:

tomas.rys@re-max.cz

RE/MAX AGE

Tel:



Adresa:

**Politických v z 1964,
27401 Slaný**

Web:

okolí n kolika set metr v p ilehlých ulicích.

Tento byt v sob spojuje klid privátní zahrady ve vnitrobloku a tep velkom sta na dosah ruky. Rád vám nemovitost p edstavím osobn a pomohu se zajišt ním výhodného financování. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4413465
Inzerát vydán:	10.07.2026
ID zakázky v RK:	436677
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	1. podlaží
Obytná plocha:	66 m2
Užitná plocha:	66 m2
Podlahová plocha:	66 m2