

K prodeji, Byt 2+1, 41 m2

íslo inzerátu (ID): 4408213 Datum vydání: 12.06.2026

Cena za nemovitost:

6 300 000 K

Lokalita:

Praha 4

Malé byty často nutí ke kompromisům. Toto je jeden z těch, kde žádné kompromisy dlelat nemusíte. Na adrese Na Úlehli 1258/5 nabízím ve 3. patře domu s výtahem byt 2+1 o podlahové ploše 40,9 m². Dům je po kompletní rekonstrukci, zateplený a spadá do energetické třídy C, takže potěší nejen stavem, ale i rozumnými provozními náklady.

Byt je světlý, praktický a zároveň neekankvariabilní. Všechny vnitřní stěny jsou tvořeny sádkartonovými plátkami, takže dispozici lze poměrně snadno upravit podle vlastních představ a využít nabízenou plochu úplně jinak než dnes. Současně uspořádání respektuje původní dispozici a nabízí dva pokoje, z nichž v tšší je přístup do kuchyně. Každá místnost včetně kuchyně má vlastní okno, což je u podobně velkých bytů velmi příjemný bonus. Pokoje jsou orientovány na jihozápad, kuchyně na severozápad, takže byt působí vzdušně a příjemně světlým dojmem. Okna jsou plastová dvouskla.

Velkou výhodou je i samotný dům. Kromě výtahu oceníte i velmi prakticky řešený přístup. Do výtahu lze vstoupit nejen z přízemí, kam se vstupuje přes několik schodů, ale také ze suterénu, kde není potřeba překonat jedinou bariéru. To znamená pohodlný přístup i pro osoby s omezenou pohyblivostí, rodiče s kočárkem nebo kohokoli, kdo nechce tahat věci po schodech.

Provozní náklady jsou zde velmi nízké. Při dvou osobách vycházejí přibližně na 5.200 Kč měsíčně plus elektřina a plyn. Plyn se zde používá pouze na vaření a běžné spotřebiče, teplo i ohřev vody jsou dálkové a jsou již zahrnuty v zálohách na služby. Pro kupujícího, který řeší nejen pořizovací cenu, ale i dlouhodobou finanční udržitelnost bydlení, je to velmi důležité informace.

Dům působí i ekonomická kondice domu. SVJ má ve fondu oprav přibližně 1,5 milionu korun a podobnou částku i na běžném účtu. Současně splácí úhrve výši 42,5 tisíce korun měsíčně, což na tento byt vychází asi 990 Kč měsíčně. Díky dostatečnému saldu na účtech se však tato částka nehradí nad rámec běžných služeb a nijak nezvyšuje měsíční náklady na byt.

V suterénu domu najdete sklepní kóji, takže o uskladnění sezónně používaných věcí nemusíte mít obavy. Vějde se i kolo. Jedinou reálnou nevýhodou bytu je absence lodžie.

Lokalita je přesně taková, jakou od dobré městské adresy chcete. V bezprostředním okolí je vzrostlá zeleň, za domem dleťská hřiště a velmi blízko i v tšší veřerka. Dopravně jde o velmi silné místo – autobusové zastávky najdete na blízké Michelské i Vysokých ulicích a velmi snadno se dostanete na metro Budějovická. V okolí nechybí restaurace, základní škola ani další občanská vybavenost. Velkým benefitem je i bezprostřední blízkost kancelářského centra Brumlovka, která dává bytu zajímavý potenciál i z hlediska budoucí pronajimatelnosti.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Lípa

Tel:

793967897

Email:

info@cretiway.cz



Creatiway

Tel:

+420 793 967 897

Adresa:

Jablonecká 414, 19000

Praha 9

Web:

www.creatiway.cz

Byt je bez právních vad a závazků, lze na něj bez obtíží získat hypotéku a pokud nemáte vlastního úvěrovce, rád vám předám kontakt na svou hypoteční kouzelnici.

Věřte na nic nečekejte, vezměte telefon a zavolejte mi.

ID inzerátu ESO:	4408213
Inzerát aktualizován:	12.06.2026
Inzerát vydán:	08.06.2026
ID zakázky v RK:	0099
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	41 m2
Užitná plocha:	41 m2
Podlahová plocha:	41 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastavěná plocha:	288 m2