

K prodeji, Byt 2+1, 53 m2

Číslo inzerátu (ID): 4427590 Datum vydání: 21.09.2026

Cena za nemovitost:

6 490 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

Nabízíme vám udržovaný družstevní byt o dispozici 2+1 a užitné ploše 52 m², situovaný ve 4. patře panelového domu bez výtahu. Odměnou za vystoupení schodiště vám bude naprostý klid vyššího podlaží bez hluku výtahu, a k odpočinku poslouží krásná zahrada, která k domu náleží.

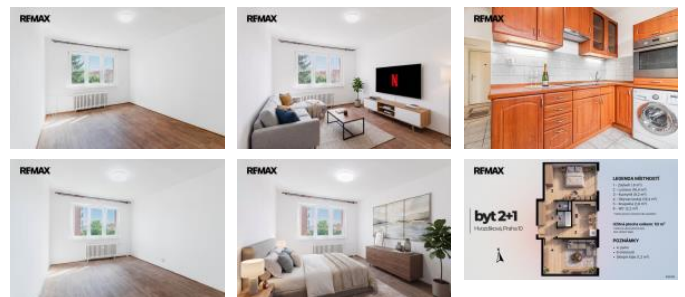
Bytová jednotka prošla v minulosti účelnou rekonstrukcí, díky které plně odpovídá současným nárokům na spolehlivý provoz. Bytové jádro bylo vyzděno a kompletně se vyměnily elektrické rozvody (v mědi). Srdcem bytu je praktická kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči – k dispozici je varná deska, trouba a pračka. Zatímco v kuchyni oceníte snadno udržovatelnou keramickou dlažbu, v obytných pokojích je položena PVC krytina, která ukrývá zachovalé původní dřevěné parkety. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, toaleta je umístěna samostatně. Díky východní orientaci oken nabízí byt dostatek přirozeného světla především v ranních a dopoledních hodinách, přičemž v horkých letních dnech do interiéru nepraží odpolední slunce.

Panelový dům z roku 1970 je udržován ve velmi dobrém technickém stavu. Fasáda budovy prošla zateplením (100mm EPS) a původní okna byla nahrazena plastovými. Díky tomu je budova energeticky úsporná (třída PENB C), a ušetří vám náklady za vytápění. Vytápění je řešeno dálkovým ohřevem. O budovu se stará menší rodinné družstvo, což se pozitivně odráží na pečlivé údržbě a fungujících sousedských vztazích. Skutečnou oázu je pak oplocená zahrada s vlastním vchodem přímo z domu. Představuje chráněný prostor pro váš odpočinek – ať už jde o letní posezení, čtení knihy na čerstvém vzduchu, sušení prádla nebo pěstování vlastních rajčat.

Zahradní Město patří k nejvyhledávanějším pražským lokalitám díky dokonalé rovnováze mezi přírodou a infrastrukturou. Přimo u domu se rozprostírá klidný park s dětským hřištěm. Výbornou dostupnost zajišťuje zastávka autobusu Hlohová (100 m od vchodu). Odtud se linkou 195 dostanete za 6 minut na metro A (Skalka) nebo na moderní vlakový uzel Nádraží Zahradní Město. V okruhu 300 metrů najdete OC Cíl (supermarket, lékárna, trafika, restaurace i Fitness Victory). V docházkové vzdálenosti nechybí poliklinika, síť mateřských a základních škol či další nákupní zóny. Řidiči pak uvítají bleskové napojení na Jižní spojku a dostatek klidných parkovacích míst díky modrým zónám.

Okolí je doslova stvořené pro aktivní životní styl. Nedaleko od domu se otevírá rozsáhlý sportovní areál HAMR. Ten nabízí široké spektrum sportů – od tenisu, přes squash, badminton a stolní tenis, až po beachvolejbal a moderní fitness. Po tréninku oceníte zázemí místní restaurace. Hrajete tenis? Několik desítek metrů od domu sídlí tenisový klub TJ Astra. Běžce a milovníky procházek jistě potěší přírodní stezky podél malebných meandrů Botiče.

V souladu s platnými stanovami družstva je převod družstevního podílu možný výhradně na osobu s trvalým pobytem na území ČR.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Jan Juránek

Tel:

+420733118291

Email:

jan.juranek@re-max.cz

RE/MAX Ace

Tel:

Adresa:

**Vinohradská 2396/184,
13000 Praha 3**

Web:

**www.remax-
czech.cz/reality/re-max-
ace/**

Neváhejte mě kon
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím
zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4427590
Inzerát aktualizován:	21.09.2026
Inzerát vydán:	04.09.2026
ID zakázky v RK:	447318
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	53 m2
Užitná plocha:	52 m2
Podlahová plocha:	53 m2
Plocha sklepa:	1 m2
Plocha zahrady:	691 m2
Zastavěná plocha:	231 m2