

K prodeji, Byt 2+kk, 46 m2

Číslo inzerátu (ID): 4426237 Datum vydání: 30.08.2026

Cena za nemovitost:

8 899 000 Kč

Lokalita:

Praha 6

Nabízím Vám ke koupi příjemný byt 2+kk o velikosti 46,5 m² s lodžii, který se nachází ve třetím patře bytového domu na skvělé adrese v ulici Koulova v pražských Dejvicích.

Bytová jednotka je dispozičně rozdělena na prostorný obývací pokoj s kuchyní, lodžii 2,8 m² s výhledem do ulice, nadstandardně velkou ložnici s pracovním koutem, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu, chodbu a předsíň s úložným prostorem. Nabízený byt prošel v roce 2017 rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody, umístění nového plynového kotle, úpravu koupelny i WC, osazení novou kuchyňskou linkou, výměnu podlahy a oken s trojskly a sítěmi, osazení bezpečnostními protipožárními dveřmi, zesílení zdi v ložnici vč. protihlukové izolace a instalaci ventilátoru i klimatizace v obou obytných místnostech s venkovní jednotkou.

Novému majiteli bude byt předán vybavený vestavěným nábytkem, sanitou, klimatizační jednotkou, ventilátorem a kuchyní se spotřebiči: mikrovlnná a elektrická trouba, plynový sporák, digestoř, nová myčka nádobí (2026), vestavěná lednice s mrazákem.

Byt působí velmi příjemným dojmem, disponuje dostatkem úložného prostoru a je šikovně rozvržen. Okna obytných místností jsou orientována na východ a proniká skrze ně přirozené denní světlo. Výhodou bytu je celková možnost větrání, a to i díky oknům umístěným v koupelně i na samostatné toaletě. Nabízený byt je v osobním vlastnictví, lze jej financovat hypotečním úvěrem (s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme) a náklady na jeho měsíční provoz činí cca 7.000,- měsíčně (počítáno na dvě osoby / voda, elektřina, plyn, internet a další platby spojené s užíváním bytu).

K bytu dále náleží velkorysý sklep o ploše 5,5 m² a možnost užívání společného dvora bytového domu. Bytový dům, jehož je nabízený byt součástí, je dobře udržovaný a disponuje výtahem. Parkování je možné v rámci modré zóny přímo v ulici Koulova, nebo v jejím přilehlém okolí.

Velkou předností tohoto bytu je samotná lokalita, do které je zasazen. Dejvice představují jednu z nejžádanějších pražských adres, a to díky kombinaci klidného rezidenčního bydlení, skvělé dopravní dostupnosti, blízkosti přírody a kompletní občanské vybavenosti na dosah. V pohodlné pěší vzdálenosti od bytového domu se nachází zastávky MHD, množství obchodů, restaurací, kaváren a služeb, škol, zeleně a přírody. K vycházkám a volnočasovému využití láká nedaleký park Stromovka, Letná i Šárecké údolí. Výhodou je skvělá dostupnost do centra města Prahy.

V ulici Koulova tak může být vaše nové „doma“ se vším, co ke spokojenému životu můžete potřebovat. Byt je zároveň vhodný i jako investice k dlouhodobému pronajímání. Nechte na sebe zapůsobit atmosféru tohoto bytu a jeho okolí. Vřele doporučuji osobní prohlídku. Pro více informací a termín prosím kontaktujte



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Tereza
Rosenbaumová**

Tel:

+420737188048

Email:

tereza.rosenbaumova@re-max.cz



RE/MAX Optimal

Tel:

Adresa:

**tř. Národní svobody 181/26,
39701 Písek**

Web:

www.re-max.cz/optimal

makléřku nabídky!

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

ID inzerátu ESO:	4426237
Inzerát vydán:	30.08.2026
ID zakázky v RK:	447115
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	46 m2
Lodžie:	2m2
Užitná plocha:	43 m2
Podlahová plocha:	46 m2
Plocha sklepa:	5 m2