

K prodeji, Byt 2+kk, 52 m2

Číslo inzerátu (ID): 4380185 Datum vydání: 31.01.2026

Cena za nemovitost:

8 450 000 Kč

Lokalita:
Praha 9

V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti si Vám dovoluujeme nabídnout prodej bytové jednotky v osobním vlastnictví, nacházející se v klidné lokalitě Praha 9 – Hostavice, ulice U Hostavického potoka. Byt je situován v moderním rezidenčním domě a je ideální volbou pro jednotlivce, pár či jako investiční příležitost.

Součástí prodeje nemovitosti je bytová jednotka o dispozici 2+kk, dále zahrada s terasou u bytu o výměře 31 m², sklepní kóje o výměře 1,6 m² a parkovací stání v garáži. Dispozice bytu je prakticky řešena a nabízí vstupní chodbu s úložnými prostory tzn. dvě vestavěné šatní skříně, samostatnou šatnu, elegantní koupelnu s vanou, umyvadlem se skříňkou, toaletou, nikou a místem na pračku a sušičku. Dále samostatnou ložnici s okny do zahrady vč. venkovních předokenních rolet. Dominantou této nemovitosti je obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu, včetně předokenních rolet, jídelní a kuchyňský kout. Velkou předností je zahrada s terasou, která poskytuje příjemný prostor pro relaxaci, posezení, grilování či drobné zahradničení.

Byt prošel v r. 2020 modernizací: kompletně nová koupelna včetně sanity, nové interiérové dveře v celém bytě, nové podlahy a obklady, nové spotřebiče, zavedení vody na zahradu. Bytový dům stále modernizuje společné prostory domu a velmi aktivně funguje, například od r. 2022 nově: vchodové dveře do domu a osazení skel u vchodu, zvonky, stoupačky, vodoměry, okapy, garážová vrata a výměna trubek na teplou vodu v garážích atd.

Aktuální měsíční náklady na bydlení pro 3 osoby:

- záloha bytová jednotka na SVJ ve výši 5.153,- Kč (z toho 754,- Kč fond oprav)
- záloha garáž na SVJ ve výši 504,- Kč
- zálohy na elektřinu ve výši 1.500,- Kč

Rezidenční lokalita Hostavice je dlouhodobě vyhledávána pro svou strategickou polohu, která kombinuje klidné bydlení v bezprostřední blízkosti zeleně s rychlou a efektivní dostupností do centra hlavního města. V pěší dostupnosti se nachází zastávky MHD, ze kterých je zajištěno přímé a pravidelné spojení ke stanicím metra. Další výhodou je železniční spojení, stanice Hostavice se nachází v docházkové vzdálenosti a nabízí přímé spojení do centra, konkrétně na Masarykovo nádraží přibližně za 15 minut. Pro automobilovou dopravu je lokalita mimořádně komfortní. Vynikající je rychlé napojení na Pražský okruh, Jižní spojkou a dálnici D10, které umožňuje efektivní spojení s centrem města. Občanská vybavenost v okolí je na vysoké úrovni, přímo u domu supermarket Albert. Významnou přidanou hodnotou lokality je blízkost přírody a rekreačních ploch – okolí Hostavického potoka, lesoparky, cyklostezky a volnočasové zóny vytvářejí harmonické prostředí pro aktivní i klidný životní styl.

Kombinace kvalitní infrastruktury, rychlé dostupnosti a rezidenčního charakteru činí z této nemovitosti stabilní a



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Mgr. Veronika
Černá**

Tel:

+420603841020

Email:

veronika.cerna@re-max.cz

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00
Praha 9**

Web:

www.remax-czech.cz

perspektivní investici s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.
Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte
kontaktovat makléřku nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4380185
Inzerát aktualizován:	31.01.2026
Inzerát vydán:	17.01.2026
ID zakázky v RK:	430569
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	52 m2
Terasa:	31m2
Užitná plocha:	52 m2
Podlahová plocha:	52 m2
Plocha sklepa:	1 m2
Plocha zahrady:	31 m2