K prodeji, Byt 2+kk, 55 m2

Číslo inzerátu (ID): **4419028** Datum vydání: **13.08.2026**

Cena za nemovitost:

7 750 000 Kč

Lokalita:
Praha 4

Ve třetím patře činžovního domu v Nuslích nabízím byt 2+kk o výměře 52,9 m2. Jeho hlavní výhodou je dostatek prostoru tam, kde ho skutečně využijete, a k tomu velká společná zahrada ve vnitrobloku.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem je příjemně veliký. Bez problémů se sem vejde kuchyňská linka, jídelní stůl i plnohodnotná obývací část, aniž by se mezi nimi muselo chodit bokem. Z obývacího pokoje se vstupuje také do malé samostatné místnosti s oknem. Lze ji považovat za obezděný balkon, další komoru nebo jednoduše praktický prostor přímo po ruce.

Ložnice je na dispozici 2+kk opravdu velkorysá. Zachovaly se v ní parkety a jejím nejvýraznějším prvkem je velká oblouková nika ve zdi. Místnosti dodává charakter a zároveň se dá dobře využít jako přirozeně oddělené místo pro postel. Vedle ní zbývá dost prostoru na skříně, pracovní stůl nebo další nábytek.

Součástí bytu je koupelna, samostatné WC, vstupní chodba a praktická komora, k tomu ještě sklepní kóje v suterénu domu.

Byt samotný je v udržovaném stavu a přestože je zcela použitelný tak jak je, může fungovat také velmi dobře jako základ pro kompletní rekonstrukci a modernizaci.

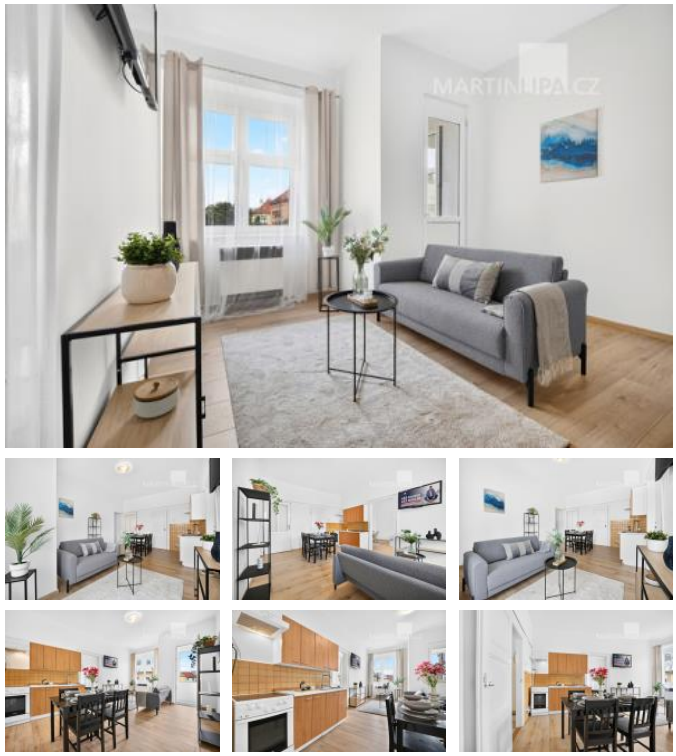
Největší deviza se ale nachází ve vnitrobloku. Za domem není obvyklý vydlážděný dvorek se dvěma popelnicemi a unavenou túji, ale opravdu velká společná zahrada. Značnou část tvoří trávník, rostou tu stromy a keře a sousedé si zde pěstují květiny i zeleninu. Dá se tu posedět, vypustit děti na vzduch nebo se jednoduše na chvíli schovat před provozem města. Právě zahrada dává tomuto bytu něco, co se v pražských činžovních domech hledá poměrně obtížně.

Lokalita na pomezí Nuslí a Pankráce nabízí velmi dobrou dostupnost. Dobře působí i samotný dům – čelní fasáda vypadá velmi hezky a doplňuje ji upravená předzahrádka. Na první pohled je vidět, že se o ni někdo z obyvatel opravdu dobře stará a že lidem v domě na společném prostředí záleží.

Tramvajová zastávka Na Veselí je prakticky za rohem, pěšky se dostanete ke stanici metra Pražského povstání i na Pankrác. V okolí jsou obchody, služby, školy, sportoviště i park Jezerka.

Za nejvýznamnějšího souseda lze považovat pankráckou vazební věznici. Z pohledu běžného bydlení má alespoň jednu praktickou výhodu: nevyžádané noční párty se tam zpravidla nekonají a její osazenstvo se po okolních ulicích v pochybných partičkách také nepohybuje. Vycházky se tu berou podstatně vážněji než jinde a jsou velmi vzácné.

Aktuální měsíční předpis pro jednu osobu činí 2 375 Kč, z toho 1 587 Kč připadá na dlouhodobou zálohu do fondu oprav. K tomu



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Martin Lípa
Tel:
793967897
Email:
info@creatiway.cz

Creatiway
Tel:
+420 793 967 897
Adresa:
Jablonecká 414, 19000 Praha 9
Web:
www.creatiway.cz

přičtěte platbu za plyn, elektřinu a internet a dostanete se k částce kolem 5 000 Kč měsíčních provozních nákladů. Voda je ohřívána plynovým boilerem a o teplo se starají WAVky. SVJ nemá žádný úvěr, nedávno vyměnilo vodoměry za modely s dálkovým odečtem a připravuje celkovou rekonstrukci sklepních prostor.

Pokud hledáte praktické 2+kk s velkou ložnicí, dobře využitelným obývacím pokojem a zahradou, která je skutečnou součástí bydlení, přijďte se podívat.

ID inzerátu ESO:	4419028
Inzerát aktualizován:	13.08.2026
Inzerát vydán:	27.07.2026
ID zakázky v RK:	0106
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	55 m2
Užitná plocha:	53 m2
Podlahová plocha:	55 m2
Zastavěná plocha:	353 m2