

K prodeji, Byt 2+kk, 67 m2

Číslo inzerátu (ID): 4386473 Datum vydání: 23.02.2026

Cena za nemovitost:

8 450 000 Kč

Lokalita:
Praha 10

Exkluzivně nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemně řešený byt o dispozici 2+kk v oblíbené části Prahy – Záběhlice, přímo u sportovního areálu Hamr. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu z roku 2007 a díky své jiho-západní orientaci nabízí ideální kombinaci světla, klidu a soukromí.

Celková užitná plocha včetně příslušenství činí 67,13 m² (podlahová plocha bytu 59,43 m², lodžie 4,10 m² a sklep 3,60 m²).

Dispozice je praktická a funkční. Obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 20,24 m² tvoří přirozené centrum bytu a nabízí příjemný výhled do vnitrobloku se soukromou zahradou, kterou mohou využívat výhradně rezidenti domu. Jiho západní orientace do zeleně zajišťuje klidné prostředí a přímé napojení na stezku směrem k Hamru. Ložnice o velikosti 18,86 m² poskytuje dostatek prostoru nejen pro velkou šatní skříň, ale i pracovní kout. Součástí bytu je dále předsíň (7,14 m²), praktická komora (3,72 m²), koupelna s vanou (3,99 m²) a samostatné WC (1,88 m²).

K bytu náleží lodžie, prostorná sklepní kóje a navíc společná uzamykatelná místnost na patře sdílená pouze třemi byty, což výrazně zvyšuje komfort úložných prostor. V bytě jsou plovoucí podlahy a je možné jej koupit včetně vybavení dle fotografií. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a umožňuje okamžité užívání bez nutnosti dalších investic.

Dům je cihlový, z roku 2007 v dobrém stavu. Energetická náročnost budovy je třídy B, tedy velmi úsporná.

Měsíční fond oprav činí 590 Kč. Celkové měsíční poplatky včetně teplé vody, studené vody a vytápění jsou 4 670 Kč.

Lokalita patří mezi dlouhodobě vyhledávané díky spojení přírody, sportovního vyžití a výborné dopravní dostupnosti. V docházkové vzdálenosti se nachází sportovní areál Hamr, Hostivařská přehrada, cyklostezky podél Botiče i rozsáhlé zelené plochy. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost a rychlé spojení do centra města tramvají i autobusem.

ID inzerátu ESO:	4386473
Inzerát vydán:	23.02.2026
ID zakázky v RK:	433109
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	67 m ²
Lodžie:	4m ²
Užitná plocha:	59 m ²
Podlahová plocha:	67 m ²
Plocha sklepa:	3 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Lucie Majerová,
MBA**

Tel:

+420777554392

Email:

lucie.majerova@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz