

K prodeji, Byt 2+kk, 80 m²

íslo inzerátu (ID): 4392027 Datum vydání: 24.03.2026

Cena za nemovitost:

9 700 000 K

Lokalita:

Praha 9

Pojďte se podívat na byt o podlahové ploše 54 m², který nabízí navíc horní prostor o dalších 26 m². Ve výsledku tak získáváte až 80 m² prostoru k využití.

Kolik metrů tvrdě můžete ochotni koupit a kolik z nich skutečně využijete?

Realita dnešního trhu je jednoduchá – každý metr něco stojí. A právě proto dává smysl přemýšlet, jestli kupujete prostor, který vám skutečně slouží, nebo jen metry, které zaplatíte.

A co kdyby existoval takový, který se dokáže přizpůsobit tomu, jak se bude vyvíjet váš život?

Dnes si nahoře vytvoříte pracovnu, zítra šatnu a časem třeba prostor pro hosty nebo zázemí podle toho, jak se bude vyvíjet váš život – právě v tom vidíme skutečnou hodnotu tohoto bytu. Ne v metrech, ale v prostoru, který vám dává možnosti.

Tenhle byt na papíře může působit jako klasické 2+kk o velikosti 54 m². Nachází se na Praze 9, v ulici K ivoklátská v Letanech, ale ve chvíli, kdy jím projdete, začnete ho vnímat jinak. Díky hornímu prostoru totiž nenabízí jen metry, ale hlavně flexibilitu, kterou u podobných bytů často nenajdete.

Součástí bytu je také horní prostor o výměře 26 m², který výrazně rozšiřuje možnosti využití bytu a dává mu charakter, který u běžných 2+kk nenajdete. Tento prostor není dle kolaudace veden jako obytná plocha, což je u podobných prostor běžné, a proto jej doporučujeme vnímat jako variabilní zázemí s širokým využitím. Byt je ideální pro jednotlivce nebo pár, kteří chtějí víc než standardní 2+kk a hledají flexibilní prostor pro práci i odpočinek. Velmi dobře může fungovat také pro ty, kteří pracují z domova a potřebují oddělit jednotlivé zóny. Byt může dávat smysl i rodině se staršími dětmi, které ocení vlastní oddělený prostor v horním patře a zároveň bez omezení zvládnou jeho každodenní využívání.

Byt prošel nákladnou rekonstrukcí s důrazem na funkčnost a smysluplné využití každého metru. Najdete zde nábytek i kuchyň vyrobené na míru, které přirozeně zapadají do celkového konceptu bytu. Samostatná kuchyň doplňuje o praktickou spíž je dnes spíše výjimkou než standardem. Obývací část je velmi světlá a příjemná, navazuje na balkon o velikosti 2,33 m² s jihozápadní orientací. Je to prostor, kde chcete trávit čas. Ložnice nabízí klidné zázemí pro odpočinek a je vybavena vestavěnou skříní, která přirozeně řeší úložné potřeby. Koupelna je prakticky řešena vanou i sprchovým koutem, samostatná toaleta pak zvyšuje komfort každodenního fungování. Komfort bydlení dále doplňuje klimatizace v horní části bytu a vlastní plynový kotel, díky kterému máte kontrolu nad vytápěním i provozními náklady. Součástí je i sklep o velikosti 3,5 m².

Dom je ve velmi dobré kondici, průběžně udržovaný a bez výtahu. V rámci revitalizace byl nově zateplen a opatřen novou střešou (v roce 2025), včetně střešních oken (v roce 2025), která jsou



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

vybavena vnitřními i venkovními žaluziemi. Dále byly provedeny nové hlavní uzávěry plynu a vodovodní přípojka do domu. Benefitem je také dobře fungující SVJ, které se o dům dlouhodobě stará.

ID inzerátu ESO:	4392027
Inzerát aktualizován:	24.03.2026
Inzerát vydán:	21.03.2026
ID zakázky v RK:	19201
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	80 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	54 m2
Podlahová plocha:	80 m2
Plocha sklepa:	3 m2