

K prodeji, Byt 3+1, 146 m²

íslo inzerátu (ID): 4342106 Datum vydání: 09.04.2026

Cena za nemovitost:

9 790 000 K

Lokalita:

Praha 9

Nabízíme k prodeji prostorný byt o velikosti 86,02 m² a současně disponuje 3+1, který je možné jednoduchou stavební úpravou rozšířit na 4+1. Byt se nachází v posledním patře bytového domu s výtahem. V rámci daného vchodu se jedná o jediný byt na patře, což zajišťuje vysokou míru soukromí. Přístup k bytu vede po vlastním schodišti s chodbou, kterou využívá výhradně tento byt. Byt prošel kompletní a pečlivou rekonstrukcí, která zahrnovala jak modernizaci interiéru, tak kompletní výměnu elektroinstalace – původní rozvody byly nahrazeny moderními a byl instalován nový rozvaděč dle aktuálních norem a provedena revize. Součástí kompletní rekonstrukce byly nové podlahy a dlažby v celém bytě, kompletní renovace koupelny a samostatného WC a příprava rozvodu pro novou kuchyňskou linku. Všechna okna jsou opatřena venkovními pletenými roletami, které umožní úplné zatemnění bytu a zlepšují tepelnou izolaci vůči horku i chladu. V pokojích orientovaných na jih je navíc instalována klimatizace, která byla v rámci rekonstrukce odborně vyčištěna a servisována. Vytápění je dálkové, s centrálním rozvodem. Celý dům je zateplen. Díky své poloze v nejvyšším podlaží je byt velmi světlý, přičemž místnosti jsou orientovány na jih a sever. Byt má dvě terasy, s jižní orientací 8,4 m² a severní orientací, která má rozlohu bezmála 5,4 m², které umožní flexibilní využití během dne. Vedle samotného bytu se navíc nachází střešní terasa o velikosti téměř 60 m², na kterou má výhradní přístup pouze majitel bytu. Venkovní prostor je ideální pro odpočinek, relaxaci nebo individuální využití podle potřeb nového majitele.

K bytu náleží také sklep 2 m² a v současné době je k bytu pronajatý prostorný nebytový prostor v domě, vhodný například pro uskladnění jízdních kol, lyží nebo sezónních věcí.

Jedná se o výjimečný a atypický byt, který díky své poloze, důkladné rekonstrukci a soukromému přístupu nabízí nadstandardní bydlení s kombinací světlého interiéru, technické připravenosti a velkorysého venkovního prostoru.

Byt se nachází v klidné části pražských Letan, s výbornou dostupností občanské vybavenosti. Přímo vedle domu se nachází zdravotní středisko a lékárna, v blízké vzdálenosti je několik mateřských i základních škol. Pouhých několik minut chůze od domu se nachází obchodní centrum OC Letany, kde najdete širokou nabídku obchodů, supermarket, restaurací, kina i sportovních zařízení. Lokalita nabízí také dobrou dopravní dostupnost – zastávky MHD jsou v docházkové vzdálenosti a stanice metra C Letany je dostupná během několika minut.

Jedná se o byt, který díky spojení rekonstrukce, atypického uspořádání, soukromí i komfortu nabízí velmi příjemné bydlení v zavedené a funkční městské části s veškerým zázemím na dosah. Právě šampaňské Moët Chandon od makléře pro nové majitele. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Luděk Hovorka

Tel:

+420777759400

Email:

ludek.hovorka@re-max.cz

RE/MAX AGE

Tel:

Adresa:

**Politických vězňů 1964,
27401 Slaný**

Web:

ID inzerátu ESO:	4342106
Inzerát aktualizován:	09.04.2026
Inzerát vydán:	25.06.2025
ID zakázky v RK:	417178

Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	146 m ²
Lodžie:	20m ²
Terasa:	60m ²
Užitná plocha:	86 m ²
Podlahová plocha:	146 m ²
Plocha sklepa:	5 m ²
Zastavěná plocha:	625 m ²