

K prodeji, Byt 3+1, 59 m2

Číslo inzerátu (ID): 4428153 Datum vydání: 20.09.2026

Cena za nemovitost:

7 490 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 3+1 v osobním vlastnictví o podlahové ploše 53 m², s lodžii o výměře 6,4 m² a komorou na patře o velikosti 1,2 m². Byt se nachází v ulici Novoborská, Praha 9 Prosek.

Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží menšího panelového domu bez výtahu a nabízí praktickou dispozici vhodnou jak pro vlastní bydlení, tak jako investice.

Ze vstupní předsíně se vchází do prostorného obývacího pokoje, ze kterého je přístup do kuchyně a dalšího pokoje. Ten lze využít například jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Druhá samostatná místnost se nachází na opačné straně bytu, díky čemuž poskytuje dostatek soukromí a je ideální jako ložnice. Z tohoto pokoje je přímý vstup na prostornou lodžii o výměře 6,4 m².

Koupelna je vybavena vanou a prostorem pro pračku, toaleta je samostatná. K bytu náleží také praktická komora o velikosti 1,2 m² umístěná na stejném patře.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a je možné jej ihned užívat. Zároveň nabízí prostor pro případnou modernizaci podle představ nového majitele.

V prezentaci byl použit virtuální home staging vytvořený pomocí AI.

Bytový dům prošel rekonstrukcí byla provedena výměna oken a vstupních dveří, zateplení domu a obnova fasády. Energetická náročnost budovy je PENB B úspěšná.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu činí 5 103 Kč, k tomu se hraří spotřeba elektřiny a plynu.

Lokalita

Praha 9 Prosek je oblíbenou rezidenční lokalitou, která nabízí výbornou kombinaci dopravní dostupnosti, občanské vybavenosti a množství zeleně.

V pěší dostupnosti se nacházejí stanice metra C Prosek a Střížkov, autobusové zastávky, školy a školky, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i možnosti sportovního a volnočasového vyžití.

Velkou výhodou je také blízký Park Přátelství, který nabízí příjemné prostředí pro procházky, relaxaci i sportovní aktivity. V okolí domu jsou možnosti parkování.

Hlavní přednosti bytu

osobní vlastnictví
dispozice 3+1
podlahová plocha 53 m²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Oleksandr Hyčka

Tel:

+420 725141063

Email:

favoritrealty@gmail.com



Oleksandr Hychka

Tel:

725141063

Adresa:

Zenklova 617/168, 18000

Praha

Web:

hychkareality.cz

lodžie 6,4 m2
komora na patře 1,2 m2
prakticky řešená dispozice
velmi dobrý technický stav
zrekonstruovaný a zateplený dům
PENB B
metro C Prosek a Střížkov v pěší dostupnosti
kompletní občanská vybavenost
dostatek zeleně v okolí

Byt je vhodný pro pár, rodinu i jako investiční nemovitost k dlouhodobému pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání termínu osobní prohlídky kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4428153
Inzerát aktualizován:	20.09.2026
Inzerát vydán:	07.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	59 m2
Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	53 m2
Podlahová plocha:	59 m2