

## K prodeji, Byt 3+1, 67 m2

íslo inzerátu (ID): 4395257 Datum vydání: 09.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 490 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Nabízím k prodeji byt o dispozici 3+1 ve zděné bytovce na adrese Tyršova, Kostelec nad černými lesy. Byt se nachází ve 3. patře ze 3 a představuje zajímavou příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ. Celková plocha bytu činí 67 m<sup>2</sup>, k bytu náleží lodžie o velikosti 8 m<sup>2</sup> a sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup>.

Byt je aktuálně vyklizený a vybílený, takže je připravený na okamžité úpravy. Dispozice je praktická a zároveň nabízí potenciál ke změně – například propojením kuchyně s obývacím pokojem lze vytvořit větší a vzdušnější obytný prostor.

Součástí rozvržení tvoří obývací pokoj o velikosti 22,2 m<sup>2</sup>, ložnice 12,8 m<sup>2</sup>, pokoj 10,3 m<sup>2</sup>, kuchyně 7,2 m<sup>2</sup>, předstí 8,8 m<sup>2</sup>, koupelna 4,7 m<sup>2</sup> a samostatné WC 1 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou je orientace. Obývací pokoj je směřován na jih a je zde příjemné světlo po celý den. Kuchyně a ložnice je na východ, další pokoj na sever.

Dům je cihlový, zhruba z roku 1980. Vytápění je řešeno centrálně – v půdumí se nachází kotel na tuhá paliva, odkud je teplo rozváděno do bytů pomocí radiátorů. Bytový dům má nedávno rekonstruovanou střechu a lodžie, jinak je ve spíše průměrném stavu. V domě není výtah.

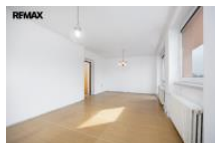
Lokalita nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností do Prahy. Autem jste v hlavním městě přibližně za 30 minut, k dispozici je také autobusové spojení.

Náklady na bydlení činí přibližně 3 000 Kč měsíčně + elektřina.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s potenciálem výrazného zhodnocení po rekonstrukci.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4395257
Inzerát vydán:	09.04.2026
ID zakázky v RK:	436270
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	67 m <sup>2</sup>
Lodžie:	8m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	67 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	202 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Michal Hruška**

Tel:

**+420774705452**

Email:

**michal.hruska@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**