

K prodeji, Byt 3+1, 75 m2

Číslo inzerátu (ID): 4435987 Datum vydání: 12.10.2026

Cena za nemovitost:

9 500 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

Nabízíme k prodeji světlý byt 3+1 se zasklenou lodží v osobním vlastnictví, situovaný ve 3. nadzemním podlaží bytového domu v ulici Vajdova, Praha 15 – Hostivař.

Podlahová plocha bytu činí 68,42 m². Pro účely užívání bytu slouží rovněž zasklená lodžie a předsíň, přičemž celková užívaná plocha činí přibližně 75 m². Lodžie a předsíň jsou společnými částmi nemovité věci vyhrazenými k výlučnému užívání vlastníka bytové jednotky.

K bytu dále náleží právo výlučného užívání sklepní kóje o ploše 1,20 m².

Byt je aktuálně vyklizený a připravený k okamžitému využití a zařízení podle představ nového majitele. Praktická dispozice nabízí tři obytné pokoje, samostatnou kuchyň, prostornou vstupní chodbu, koupelnu, samostatné WC a zasklenou lodžii.

Interiér působí světlým a čistým dojmem. Byt má plastová okna, podlahy v dekoru dřeva, interiérové dveře s obložkovými zárubněmi a centrální dálkové vytápění. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a umyvadlem se skříňkou. Vstup do bytu zabezpečují vícebodové bezpečnostní dveře.

Kuchyňský prostor je v současné době bez kuchyňské linky, což novému vlastníkovi umožňuje navrhnout a vybavit kuchyň zcela podle vlastních představ, bez nutnosti odstraňovat původní zařízení.

Zasklená lodžie představuje příjemné rozšíření obytného prostoru a díky zasklení ji lze využívat po značnou část roku.

Bytový dům byl dokončen v roce 1990 a je panelové konstrukce. Dům je vybaven výtahem a kamerovým systémem a má dva vstupy – z ulice Vajdova a z ulice Doupovská. Energetická náročnost budovy je podle dostupného PENB ve třídě C – úsporná.

Aktuální měsíční předpis záloh a příspěvků činí 4 961 Kč. V této částce jsou zahrnuty mimo jiné zálohy na vytápění, teplou a studenou vodu, provoz výtahu, úklid společných prostor a další služby spojené s užíváním bytu a správou domu.

Velkou předností je lokalita. Supermarket NORMA se nachází bezprostředně vedle domu, takže běžné nákupy jsou skutečně otázkou několika minut. V okolí jsou mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení, obchody, služby, dětská hřiště i nabíjecí stanice PRE.

Hostivař zároveň nabízí velké množství zeleně a možností pro volný čas. V dosahu jsou Toulcův dvůr, Hostivařský lesopark, Hostivařská přehrada a další místa vhodná pro procházky, běh, cyklistiku i aktivity s dětmi. Ulicí Doupovská prochází cyklistická trasa.

MHD je dostupná v pěší vzdálenosti od domu, s návazností na stanice metra Opatov a Skalka a další spoje směrem do centra



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sergej Gončarov

Tel:

+420722777666

Email:

**goncharov@reality-
proradost.cz**

**REALITY
PRORADOST s.r.o.**

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

Prahy.

Byt je vhodný jak pro vlastní rodinné bydlení, tak jako dlouhodobá investice. Výhodou je praktická dispozice, zasklená lodžie, 3. nadzemní podlaží s výtahem, kompletní občanská vybavenost a blízkost zeleně.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a její koupi lze financovat hypotečním úvěrem. V případě zájmu pomůžeme se zajištěním financování a porovnáním dostupných nabídek bank.

Dle aktuálního listu vlastnictví nejsou na jednotce evidována omezení vlastnického práva.

ID inzerátu ESO:	4435987
Inzerát vydán:	12.10.2026
ID zakázky v RK:	31276
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	75 m2
Lodžie:	5m2
Užitná plocha:	68 m2
Podlahová plocha:	75 m2
Plocha sklepa:	1 m2