

## K prodeji, Byt 3+1, 79 m2

íslo inzerátu (ID): 4388807 Datum vydání: 03.04.2026

Cena za nemovitost:

**9 295 000 K**

Lokalita:  
**Praha 9**

Chtěl byste koupit v tšší byt ve Kbelských, nejlépe přímo v jejich srdci - u Centrálního parku a Pivovarského rybníku? Mít u domu podniky jako Zastávka U Srubu nebo Kbelský pivovar? Pak vás bude zajímat prodej zrekonstruovaného bytu 3+1 o celkové ploše 79,68 m<sup>2</sup> v cihlovém domě umístěném v lokalitě, kde se moc často nic neprodává.

Tento prakticky řešený byt se nachází ve 3. NP (2.patro) revitalizované a dobře fungující budovy a je orientován na tšší sv. tové strany. Je tak velmi dobře vstříitelný a nabízí hezké výhledy do okolní zeleně.

Prošel v roce 2021 náročnou generální rekonstrukcí veškerých vnitřních povrchů, rozvodů a bytového jádra. Ladění je dekory do moderní a nadčasové kombinace bílé, šedé a černé.

Dispozice tohoto 3+1: Po vstupu do bytu se ocitnete v prostorné centrální chodbě (7,46 m<sup>2</sup>), z níž je možné vstoupit doprava do obývacího pokoje (22,16 m<sup>2</sup>) orientovaného na jih. Na ten navazuje velká ložnice (14,93 m<sup>2</sup>) orientovaná, stejně jako detský pokoj (12,26 m<sup>2</sup>) na východ. Detský pokoj je přístupný i z druhé části bytu z kuchyně (10,24 m<sup>2</sup>), která má okno na severní stranu před domem. Je zařízena linkou na míru v. vestavných spotřebičů na míru. Nabízí jídelní kout, a koliv je obývací pokoj dostatečně prostorný pro jídelní stůl. Stejným směrem je i okno z přední a toalety (1,38 m<sup>2</sup>). Odvtrávaná je i spíž (0,91 m<sup>2</sup>). Praktická je pak koupelna, která nabízí kromě velkého walk-in sprchového koutu prostor pro práčku se sušičkou.

Jako úložný prostor slouží hned dva velké bezbariérové sklepy, jeden zděný a jeden lakový (4,40 a 3,02 m<sup>2</sup>). Praktický je samostatný vjezd pro kočárek a jízdní kolo přímo do sklepních prostor ke kolárně.

Jedná se o velmi dobře fungující SVJ. Každé jednotce připadá výnos z nájmu nebytových prostor. Dům je zateplen, nyní se plánuje ištní fasády.

Místní vědí, že v okolí nemovitosti naleznete opravdu vše pro pohodlný život. Pouhé 2 min. pěšky najdete stanici vlaku Praha - Kbely, potraviny, ZŠ a MŠ, několik detských hřišť, lékárnu, venkovní posilovnu, sokolovnu. Za tratí je oblíbený prales s bludištěm a broukovištěm, prakticky u domu začíná několik cyklostezek a slavná inline dráha. Na sportovní aktivity je perfektní i Lesopark Letany s pumptracky, dalšími detskými hřišti, venkovní posilovnou a discgolfem. Málem bych ve výtu zapomněl na Vinoský park a golfové hřiště. Jedná se opravdu o skvělé místo pro život v lokalitě se zelení a vyžitím pro všechny generace.

Nenechte si ujít tuhle jedinou příležitost, v ele doporučujeme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jakub Nmec**

Tel:

**777760980**

Email:

**info@jakubnemoc.cz**

**NRK - realitní kancelář**

Tel:

**777760980**

Adresa:

**Zábhlická 133/97, 10600**

**Praha 10 - Zábhlíce**

Web:

**www.nrk.cz**

ID inzerátu ESO:	4388807
Inzerát aktualizován:	03.04.2026
Inzerát vydán:	08.03.2026

ID zakázky v RK:	1142
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	79 m2
Užitná plocha:	79 m2
Podlahová plocha:	79 m2
Plocha sklepa:	7 m2