

## K prodeji, Byt 3+1, 84 m2

Číslo inzerátu (ID): 4425896 Datum vydání: 28.08.2026

Cena za nemovitost:

**9 270 000 Kč**

Lokalita:

## Praha 9

Hledáte prostorný byt s velkou lodží, příjemným výhledem do zeleně a ve velmi dobře udržovaném domě? Nabízím k prodeji byt 3+1 o podlahové ploše přibližně 76 m<sup>2</sup>, ke kterému náleží zasklená lodžie o velikosti téměř 7 m<sup>2</sup> a sklep o výměře 1,75 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží osmipodlažního panelového domu s výtahem v Ostravské ulici v Praze 9 – Letňanech.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru i pro rodinu. Největší místností je obývací pokoj o výměře 22,95 m<sup>2</sup>, na který navazuje samostatná kuchyně o velikosti 10,65 m<sup>2</sup>. Z obývacího pokoje je vstup na zasklenou lodžii o výměře 6,96 m<sup>2</sup>. Dále jsou zde dva neprůchozí pokoje o velikosti 14,09 m<sup>2</sup> a 12,78 m<sup>2</sup>, prostorná předsíň 8,8 m<sup>2</sup>, chodba 2,86 m<sup>2</sup>, koupelna 3,88 m<sup>2</sup> a samostatné WC.

Byt prošel v roce 2010 rekonstrukcí a je v pěkném a udržovaném stavu. Bytové jádro je zděné, elektroinstalace je v mědi a rozvody vody jsou v plastu. Osazena jsou plastová okna s izolačními dvojskly. Kuchyňská linka, koupelna a dlažby jsou již staršího provedení, vše je však funkční a byt je možné bez větších investic ihned užívat. Nový majitel si jej případně může postupně modernizovat podle vlastních představ.

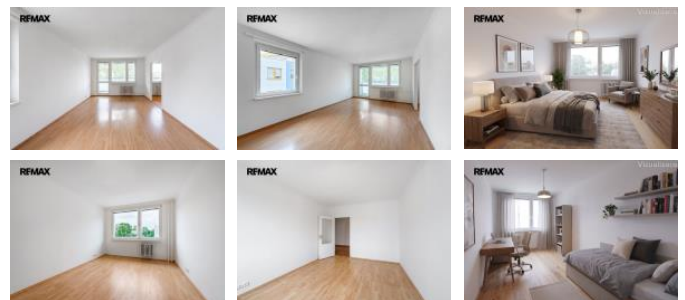
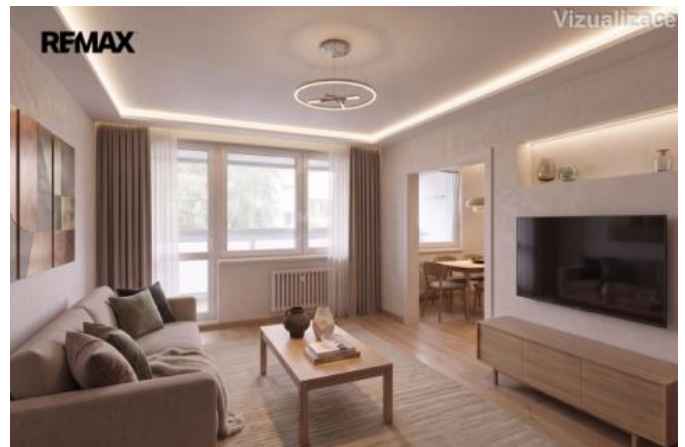
Velkou předností je orientace bytu na dvě světové strany. Obývací pokoj s lodží a kuchyně jsou orientovány přibližně na západ až severozápad, oba samostatné pokoje pak na jih až jihozápad. Byt je tak příjemně světlý a současně nabízí výhled do upraveného okolí domu.

Samotný dům byl dokončen v roce 2000 a v letech 2022–2023 prošel rozsáhlou revitalizací, která zahrnovala mimo jiné zateplení fasády a střechy, rekonstrukci lodžii a úpravy vstupů do domu. Již dříve proběhla také výměna vodovodních stoupaček. Dům je velmi dobře udržovaný a jeho energetická náročnost odpovídá třídě B – velmi úsporná. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny centrálně dálkově.

Měsíční předpis záloh činí 7 303 Kč pro 2 osoby, z toho 2 651 Kč tvoří dlouhodobá záloha na správu a opravy domu. V částce jsou dále zahrnuty mimo jiné zálohy na vytápění, teplou a studenou vodu, výtah, úklid a další služby domu. Za rok 2025 vznikl u bytu přeplatek ve výši 7 096 Kč. Spotřeba elektřiny je hrazena samostatně.

Jednou z největších výhod je samotné okolí domu. Bezprostředně za domem se nachází park Stará náves s množstvím zeleně a možnostmi odpočinku. V pěší dostupnosti je několik mateřských a základních škol, obchody a další občanská vybavenost. Nedaleko se nachází OC Letňany, lesopark Letňany i konečná stanice metra C Letňany.

Praktickou výhodou je také parkování. Přímo před domem se nachází rozsáhlé parkoviště pro residenty, kde je na pražské



## 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**

poměry velmi dobrá možnost zaparkovat.

Byt je v osobním vlastnictví a díky své velikosti, praktické dispozici, velké zasklené lodžii, revitalizovanému domu a klidnému zelenému okolí představuje zajímavou možnost jak pro rodinné bydlení, tak i jako dlouhodobou investici.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4425896     |
| Inzerát vydán:    | 28.08.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 445996      |
| Budova je z:      | Panel       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 3. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 84 m2       |
| Lodžie:           | 6m2         |
| Užitná plocha:    | 76 m2       |
| Podlahová plocha: | 84 m2       |
| Plocha sklepa:    | 1 m2        |
| Zastavěná plocha: | 2123 m2     |