

K prodeji, Byt 3+1, 95 m2

Číslo inzerátu (ID): 4412278 Datum vydání: 07.08.2026

Cena za nemovitost:

5 500 000 Kč

Lokalita:

Praha-západ

Byt 3+1 se zahradou 132 m² v Horoměřicích bydlení s pocitem řadového domu, jen pár minut od Prahy

Cena při převodu: 5 500 000 Kč

Přebíraná anuita: cca 3 760 000 Kč

Hledáte bydlení, kde budete mít vlastní zahradu, soukromí a prostor pro rodinu, ale nechcete platit desítky milionů za rodinný dům?

Právě jste ho našli.

Nabízím k prodeji prostorný družstevní byt 3+1 o podlahové ploše 95,7 m² se soukromou zahradou o velikosti 132 m² v oblíbených Horoměřicích, jen několik minut od Prahy 6.

To, co dělá tuto nemovitost výjimečnou, není jen její velikost. Bydlení zde připomíná spíše řadový rodinný dům než klasický byt. Máte pouze jednu společnou stěnu se sousedním domem, nad vámi již nikdo nebydlí a z obývacího pokoje vstupujete přímo na vlastní zahradu.

Ranní káva na terase, grilování s přáteli, dětské hry na zahradě nebo odpočinek po práci to vše nabízí komfort, který v běžném bytě jen těžko najdete.

A právě v tom spočívá největší hodnota této nabídky.

Za cenu, za kterou dnes v Praze často pořídíte menší byt bez balkonu, zde získáte téměř 96 m² obytné plochy, vlastní zahradu a pocit bydlení v rodinném domě.

Byt je čerstvě vymalovaný a má nové podlahy. Novému majiteli tak zbývá především dokončit kuchyni podle vlastních představ a vytvořit si domov přesně podle svého stylu.

Současně je potřeba počítat s budoucí investicí do fasády domu. Tu však lze vnímat i jako příležitost pro další růst hodnoty celé nemovitosti.

Financování, které dává smysl

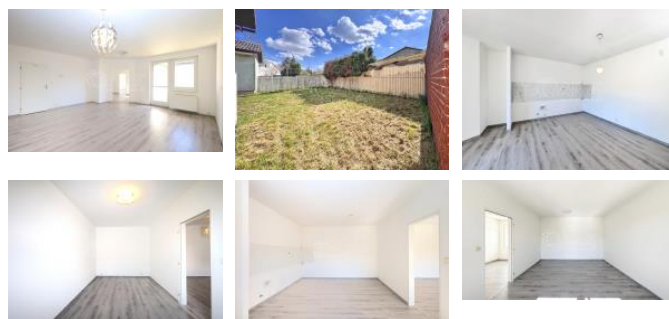
Kupující při převodu hradí 5 500 000 Kč a přebírá nesplacenou anuitu ve výši přibližně 3 760 000 Kč.

Výhodou tohoto modelu je, že není potřeba řešit klasickou hypotéku ani dokládat příjmy bance. Měsíční splátka anuity činí přibližně 25 500 Kč.

Družstevní vlastnictví zároveň přináší i vyšší míru soukromí. Člen družstva není jako vlastník jednotky zapisován do katastru nemovitostí, což někteří kupující i investoři vnímají jako příjemný benefit.

Dispozice

- ▣ obývací pokoj se vstupem na zahradu
- ▣ samostatná kuchyně
- ▣ dvě ložnice



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Marianna Salicka

Tel:

+420 774662126

Email:

marianna.salicka@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

- ▣ koupelna s vanou
- ▣ samostatné WC
- ▣ vlastní plynový kotel

Hlavní výhody

- ▣ podlahová plocha 95,7 m2
- ▣ soukromá zahrada 132 m2
- ▣ pocit bydlení v řadovém rodinném domě
- ▣ pouze jedna společná stěna
- ▣ žádní sousedé nad vámi
- ▣ jižní orientace zahrady
- ▣ nové podlahy
- ▣ čerstvě vymalováno
- ▣ možnost dokončit kuchyni podle vlastních představ

Lokalita

Horoměřice patří dlouhodobě mezi nejžádanější obce v okolí Prahy. Nabízejí kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, restaurace i obchody. Výborná je také dopravní dostupnost.

- ▣ metro Bořislavka přibližně 10 minut
- ▣ metro Dejvická přibližně 15 minut
- ▣ Letiště Václava Havla přibližně 15 minut
- ▣ autobusová zastávka v docházkové vzdálenosti

Pokud hledáte bydlení, které nabízí více prostoru, vlastní zahradu a atmosféru rodinného domu za cenu, za kterou dnes v Praze často pořídíte jen výrazně menší byt, ráda vám tuto nemovitost osobně představím.

Fotografie zachycují aktuální stav bytu. Součástí prezentace jsou také vizualizace, které ukazují možnou podobu budoucího interiéru a exteriéru.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:
<https://mariannasalitska.cz/byt-3-1-se-zahradou-132-m-bydleni-jako-v-dome-jen-par-minut-od-prahy>

ID inzerátu ESO:	4412278
Inzerát aktualizován:	07.08.2026
Inzerát vydán:	01.07.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	95 m2
Užitná plocha:	95 m2
Podlahová plocha:	95 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Plocha zahrady:	132 m2