

K prodeji, Byt 3+1, 97 m2

Číslo inzerátu (ID): 4426826 Datum vydání: 02.09.2026

Cena za nemovitost:

10 000 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Hledáte prostorný byt, kde je vše připravené k pohodlnému bydlení – a který zároveň dává smysl i jako investice?

V ulici Kukelská na Praze 9 nabízím k prodeji prostorný a velmi promyšleně řešený byt 3+1 o podlahové ploše 87,2 m², který se prodává včetně zařízení. Nový majitel tak nemusí řešit dlouhé zařizování – může si přivést své osobní věci a začít bydlet, případně byt využít jako investici a bez zbytečných příprav jej nabídnout k pronájmu.

Byt se nachází v 9. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu. Původní dispozice 4+1 byla upravena na komfortní 3+1, díky čemuž vznikl velkorysý obytný prostor a příjemně vzdušný interiér.

Právě promyšlenost je jednou z největších předností tohoto bytu. Majitelé zde při zařizování mysleli na každodenní fungování – najdete tu velké množství praktických úložných prostor, velmi dobře a nápaditě řešené osvětlení a dostatek místa, aniž by interiér působil přeplněně.

Dalším příjemným místem je západně orientovaná lodžie o velikosti přibližně 6,9 m², kde si můžete užívat odpolední a večerní slunce. Její plocha se přitom nezapočítává do uvedené podlahové plochy bytu. K jednotce náleží také sklepní kóje.

Umístění ve vyšším podlaží přináší bytu více světla, vzdušnosti a příjemný odstup od běžného ruchu kolem domu.

Také samotný dům má velmi dobré technické zázemí. Je zateplený a disponuje vlastní plynovou kotelnou, dálkovými odečty spotřeby tepla a vody, vstupem na čip, kamerovým systémem a možností optického připojení k internetu. V domě jsou čtyři výtahy. Energetická náročnost budovy je ve třídě C – úsporná. Důležitou výhodou je rovněž dobře fungující a hospodařící společenství vlastníků. Při koupi bytu totiž není důležitý pouze jeho interiér, ale také stav domu a způsob, jakým je o něj dlouhodobě pečováno.

Lokalita příjemně spojuje město, každodenní praktičnost i blízkost přírody.

Stanice metra B Rajská zahrada je v blízkosti, a cesta do centra Prahy je tak pohodlná. Pro rodiny s dětmi je velkým benefitem základní i mateřská škola prakticky u domu, stejně jako další občanská vybavenost v okolí.

A když budete chtít na chvíli vyměnit město za zeleň, nemusíte nikam daleko. Kyjský rybník, les a další zelené plochy v okolí nabízejí příjemné možnosti pro procházky, sport i každodenní odpočinek.

Byt je v osobním vlastnictví a díky své velikosti, praktickému uspořádání, zařízení i dopravní dostupnosti nabízí dvě velmi zajímavé možnosti. Může se stát pohodlným domovem pro ty, kteří hledají dostatek prostoru bez nutnosti začínat od nuly, stejně jako zajímavou nemovitostí pro kupujícího, který ji chce následně pronajímat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Monika Jurášková

Tel:

731 245 792

Email:

reality@monikajuraskova.cz

REALITY

PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

Opletalova 1417/25, 110 00

Praha 1

Web:

www.reality-proradost.cz

Pokud hledáte prostorný byt, kde už někdo přemýšlel nad tím, aby se v něm opravdu dobře žilo, ráda vám jej osobně představím.

ID inzerátu ESO:	4426826
Inzerát vydán:	02.09.2026
ID zakázky v RK:	30964
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	9. podlaží
Obytná plocha:	97 m2
Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	87 m2
Podlahová plocha:	97 m2
Plocha sklepa:	3 m2