

## K prodeji, Byt 3+kk, 135 m2

íslo inzerátu (ID): 4399888 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

**14 950 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Hledáte velmi prostorný byt se zahrádkou ve skvělé lokalitě Dolních Běžan?

Exkluzivně vám ke koupi nabízím velmi prostorný byt 3+kk, s možností případně jednoduché změny na 4+kk. Je vybavený krbem, vyššími stropy a velkými prostory na skladování v cívce. Byt užitné plochy 135 m<sup>2</sup> + sklep + velká zastřešená terasa + vlastní zahrádka a dvě parkovací stání v klidné části obce Dolní Běžany.

Prostor byl původně koncipován jako 4+kk. Rozvody pro kuchyni jsou také v zadní části obývacího pokoje. Navíc hned za zdí je technická místnost se všemi rozvody.

Byt nyní tvoří kuchyně s jídelním koutem a obývací pokoj, který je opticky rozdělen na dvě části, z nichž jednu lze využít jako ložnici i pracovnu. Dále jsou zde 2 velmi prostorné samostatné pokoje, koupelna s WC, samostatné WC, technická místnost s velkým úložným prostorem a komora s umyvadlem, která může být využita třeba jako samostatná kuchyňka pro jeden z pokojů. V zádi je před dveřmi do bytu se navíc nachází další komora pod schody pro další vaše věci.

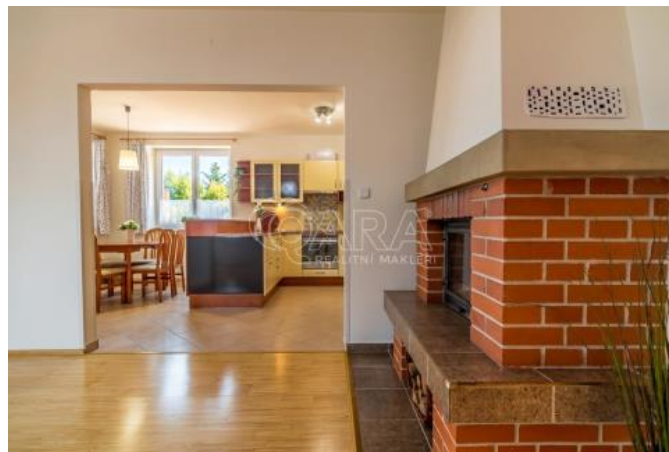
Z obývacího pokoje je přístup na prostornou krytou terasu o velikosti 22,5 m<sup>2</sup>, která je součástí zahrady o velikosti 102 m<sup>2</sup>, z níž zelená část je cca 65 m<sup>2</sup>. Na zahradě je vstup do prostorného sklepa pod terasou, který lze využít třeba jako dílnu a prostor na skladování, uložení kol atd. K bytu náleží navíc dvě parkovací stání přímo před domem.

Tento útulně vybavený byt se nachází v původním cihlovém dvoupodlažním domě pouze se dvěma byty. Orientace obývacího pokoje, kuchyně, terasy a zahrady je na jih, což zaručuje dostatek slunečního svítání během dne. Okna pokojů jsou na sever, kuchyně a koupelna mají okna na západ.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody jsou zajištěny novým plynovým kondenzačním kotlem v technické místnosti bytu. PENB pro celý dům je D - méně úsporné, avšak je to způsobeno především nedokonalou střešou horního podkrovního bytu. Dům je zateplený, nepodsklepený.

Byt je vybaven zabezpečovacím systémem.

Obec Dolní Běžany je respektovaná a vyhledávaná pro svůj územní rozvoj, veřejný prostor, i moderní architekturu. U domu se nachází autobusová zastávka, odkud se dostanete do centra obce anebo opačným směrem pomocí autobusu na tramvaj až do Modřan. Centrum obce Dolní Běžany je vybaveno parkem, ve veřejném prostoru, dětskými hřišti i dostatečným zázemím s obchody a službami tolik nezbytnými pro komfortní moderní život. V obci je zázemí i pro sportovní a kulturní vyžití dětí i dospělých posilovna, jógové prostory, dětský plavecký bazén, ZUŠ, dětské centrum, knihovna pro děti i dospělé atd. Státní i soukromá škola i



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Irena Žáková**

Tel:

**+420 777217232**

Email:

**irena.zackova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

školka jsou zde samozřejmě.

Pokud hledáte příjemné a prostorné bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy, neváhejte se na mě obrátit. Pro další informace a pro domluvu prohlídky, prosím, zareagujte ideálně online.

ID inzerátu ESO:	4399888
Inzerát aktualizován:	27.04.2026
Inzerát vydán:	24.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Terasa:	22m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	135 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	102 m <sup>2</sup>