K prodeji, Byt 3+kk, 63 m2

Číslo inzerátu (ID): **4434633** Datum vydání: **26.10.2026**

Cena za nemovitost:

7 198 000 Kč

Lokalita:
Praha-západ

K prodeji nabízíme moderní mezonetový byt 3+kk s balkonem a vlastním parkováním v Holubicích u Kralup nad Vltavou, na adrese Za Dvorem 229, Holubice, okres Praha - západ.

Bydlení, které spojuje výhody klidného prostředí, chytré domácnosti a pohodlného spojení s Prahou...

Byt zaujme především svým dispozičním řešením plným denního světla. Dvě vyvýšená podlaží umožňují přirozeně rozdělit prostor na část určenou pro společné chvíle a soukromou zónu.

Klíčové parametry nemovitosti

Vstupní zóna bytu je nově zasklená, a umožňuje soukromější a bezpečnější vstup do bytu.
Srdcem bytu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní se vstupem na balkon, který nabízí možnost vytvořit si vlastní malé místo pro odpočinek, ranní kávu nebo večerní posezení.

V kuchyni jsou k dispozici vestavné spotřebiče – lednice, trouba, varná deska, mikrovlnná trouba a myčka. Za kuchyňskou linkou se nachází technický kout se schovaným úložným prostorem. Zde je umístěný kotel Protherm a "smart" bojler Dražice na ohřev vody (bližší popis dále v textu).

V dolní části bytu je umístěna také jedna z ložnic s velkými skříněmi. Hned naproti této ložnice se vstupuje do praktické koupelny, která je vybavena sprchovým koutem, toaletou a pračkou. Okno přivádí do koupelny denní světlo a umožňuje přirozené větrání. K pohodlí tepla domova přispívá topný žebřík.

Horní patro nabízí další samostatný pokoj, který lze využít jako dětský pokoj, pracovnu, pokoj pro hosty nebo jednoduše podle aktuálních potřeb nové domácnosti.

Chytré bydlení s nízkými provozními náklady

Velkým benefitem bytu jsou chytré funkce domácnosti, které usnadňují každodenní fungování a zároveň přispívají k nízkým provozním nákladům. Moderní technologie zde nejsou samoúčelným doplňkem – mají především zpříjemnit a zjednodušit běžné bydlení. Týkají se ovládání osvětlení (Philips) a hudby v bytě, vstupního zámku a neposledně vytápění. Vše lze jednoduše řídit přes aplikaci v mobilu i na dálku.

Elektrokotel Protherm Ray 9 K je napojený na chytrý systém Ecobee, a zároveň chytrý bojler Dražice sleduje návyky domácnosti pomocí AI, podle kterých nahřívá vodu. Celou domácnost je možné ovládat přes Apple Home, Google Home nebo Amazon Alexa. Vstupní dveře do bytu mají chytrý zámek Danalock, který lze ovládat také pomocí mobilního telefonu. Před










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sylvie Vrbická
Tel:
+420 724 963 314
Email:
sylvie@khreality.cz



První kutnohorské reality s.r.o.
Tel:

Adresa:
Tylova 390, 28401 Kutná Hora
Web:
www.khreality.cz

vstupem do bytu je chytrý zvonek Aqara Smart Video Doorbell, který má také funkci záznamu nočního vidění + rozpoznání obličeje. Toto zařízení umí promítat obraz z venku do chytrých zařízení, včetně televize.

Náklady na domácnost

Měsíční náklady na zálohové platby SVJ (vodné, fond oprav a jiné) činí 3.155,- Kč při 2 osobách v bytě.
Měsíční náklady na elektřinu pro kompletně celou domácnost (osvětlení, vaření, ohřev vody, topení, a jiné) činí cca 3.000,- Kč (určitou spotřebu lze nastavit nízký / vysoký tarif).

Parkování

Předností tohoto bytu je také soukromé parkovací stání před domem. S vlastním parkovacím místem tak máte o jednu každodenní starost méně. Okolí domu působí velmi bezpečně, a děti si zde mohou hrát na společné zahradě / pozemku. Hned naproti domu je výhled na koně. Celé prostředí tak působí téměř prázdninově…

Moderní obec Holubice – klid za Prahou, město na dosah

Holubice jsou vhodné pro ty, kteří chtějí bydlet mimo ruch hlavního města, ale zároveň nechtějí být od Prahy odříznuti. Praha tak zůstává dobře dostupná pro každodenní dojíždění za prací, školou i volnočasovými aktivitami.

V obci je k dispozici veškerá občanská vybavenost včetně obchodů, školy, mateřské školy, lékaře a sportovního vyžití. Obchůdek s potravinami je hned za rohem domu. Nyní se naproti domu u stájí budují interiéry restaurace, obchodu apod..

Cca 3 min. od bytu se nachází zastávka autobusu PID směrem na Prahu – Bořislavku, případně druhým směrem pokračují některé spoje z Bořislavky do Kralup nad Vltavou. V týdnu jezdí autobus přibližně každých 10 minut a cesta na Bořislavku trvá kolem 30 min. Na tyto spoje jsou součástí tzv. Pražské PID Lítačky.

Při cestě autem se na stanici metra dostanete cca za 20 minut. Kralupy n. Vlt. jsou odsud vzdálené cca 7 min. jízdy autem, letiště Václava Havla cca 20 min., Kladno cca 25 min.

Dojezd autem do Prahy-Dejvic (do tunelu a již všemi směry po Praze) cca 20 - 25 min. (přes Praha-Podbaba - kde je také vlak do centra Prahy).

V současné době se začíná projektovat spojka dálnic D7 a D8, která zvýší plynulost provozu, tudíž i do budoucna vzroste hodnota této nemovitosti.

Ráda vám zašlu samostatný web nemovitosti, kde se dozvíte

podrobnější informace.

Pokud hledáte bydlení, které nabízí dostatek prostoru pro vlastní život a zároveň příjemný kompromis mezi městem a klidem, ráda vás bytem osobně provedu. Neváhejte mě kontaktovat…

ID inzerátu ESO:	4434633
Inzerát aktualizován:	26.10.2026
Inzerát vydán:	06.10.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	63 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	63 m2