

## K prodeji, Byt 3+kk, 64 m2

íslo inzerátu (ID): 4403068 Datum vydání: 13.06.2026

Cena za nemovitost:

**7 190 000 K**

Lokalita:  
**Praha 4**

Nabízím družstevní byt, který nelze převést do osobního vlastnictví, ale který lze financovat hypotékou s úvěrem při zastavení jiné nemovitosti. Byt je volný ihned po převodu k nastěhování. Anuita je splacena.

Hlavní výhody tohoto bytu jsou:

- Fungující družstvo bez úvratí
- Velká míra soukromí s výhledem do zeleně
- Spojení do centra tramvajovou páteří linkou č. 17
- Budoucí stanice metra D Libuš 5 minut pěšky
- Blízko do Pírovního parku Modánská rokle a lesoparku Kamýk, cyklostezka

V bytě probíhá rekonstrukce, bytové jádro a elektroinstalace jsou provedeny. Obývací pokoj je opticky propojen s kuchyňským koutem tak, aby vznikl jeden vzdušný a světlý prostor. Obývací i obložnicové jsou obráceny na východ a poskytují dostatek soukromí díky orientaci do zeleně. Z výškové ložnice je přístup do lodžie 3,2 m<sup>2</sup>. Koupelna má sprchový kout, toaleta je zvlášť. Úložný prostor je řešen skříňmi v přední a praktickou komorou. V suterénu je sklep 2 m<sup>2</sup>. Na podlahách je linoleum, okna jsou plastová. V obývacím pokoji a menší ložnici jsou předokenní žaluzie. Vytápění a ohřev vody jsou ústřední, dům má vlastní kotelnu.

Dům spravuje dobře fungující družstvo. V minulosti prošel rekonstrukcí včetně výťahu, zateplení a lodžii. Další výškové opravy se momentálně neplánují. Parkování na ulici, v místě nejsou modré zóny. Energetický štítek uvádím G, protože družstvo čeká na jeho zpracování.

Libuš je oblíbená čtvrť pro svou dostupnost, obánskou vybavenost a zároveň blízkost přírody. Jedná se o klidnou lokalitu s vysokým podílem rodinných domů a zeleně. V místě najdete všechny potřebné služby, poštu, supermarket Albert, základní školu i školku, sportoviště a další vybavenost. V centru můžete tramvaj do Prahy 1 hodiny, autobusem na stanici metra Smíchovské nádraží za 23 minut nebo Karelův náměstí za 12 minut.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:  
<https://qara.cz/nemovitosti/byt-3kk-64-m2-s-balkonem-ul-machuldova-praha-4-kamyk/>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petra Vybíralová**

Tel:

**+420 774104375**

Email:

**petra.vybiralova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4403068
Inzerát aktualizován:	13.06.2026
Inzerát vydán:	06.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	64 m <sup>2</sup>
Lodžie:	3m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	64 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha: 64 m<sup>2</sup>

Plocha sklepa: 2 m<sup>2</sup>