

K prodeji, Byt 3+kk, 82 m2

Číslo inzerátu (ID): 4436261 Datum vydání: 13.10.2026

Cena za nemovitost:

9 150 000 Kč

Lokalita:

Praha 8

Prodej bytu 3+kk s jižní lodžii a leteckým výhledem

Ať už hledáte nový domov, nebo výjimečnou nemovitost na žádané adrese, tady byste měli zpozornět. Mám pro vás prostorný, výjimečně světlý byt v posledním patře panelového domu, který má tři obrovské zbraně: je po pěkné rekonstrukci, má výhled, který se jen tak neomrzí a na patře budete jenom dva. Vy a ještě jeden soused.

Základní čísla a výměry:

- plocha celkem zahrnuje byt, sklep, komoru, lodžii : 82,34 m2
- užitná bytu: 71,33 m2 bez započtení příček
- jižní lodžie: 6,60 m2
- komora na patře hned vedle bytu: 1,57 m2
- sklepni kóje v suterénu: 3,17 m2
- dispozice: 3+kk obývací s jídelnou a vstupem na lodžii, 2 ložnice a příslušenství
- orientace: sever - jih
- sousedé: pouze 2 byty na patře, 16 bytů v domě
- parkování: kryté garážové stání je cca 600 m od domu (5 min chůze), měsíční nájem do 2000 Kč/měsíčně

Proč si tento byt zamilujete?

Dispozice, která dává smysl. Dvě neprůchozí ložnice, koupelna s rohovou vanou a obývací pokoj elegantně spojený s kuchyňským koutem a jídelnou.

Žádné zbytečně ztracené metry. Každý člen rodiny tu najde svoje vlastní soukromí.

Klid a soukromí v domě. Jedná se o rohový byt v posledním patře, kde budete mít jen jedny sousedy. Žádný ruch na chodbičkách, žádné šlapání po hlavě.

Letecký výhled. Byt je orientovaný na sever a jih. Z prostorné jižní lodžie se vám otevírá panoramatický pohled na celou Prahu.

V ložnici Vás bude těšit výhled přes koruny stromů až na krajinu středních Čech.

Úložné prostory vyřešeny. Přímo vedle dveří do bytu máte vlastní komoru na věci, co chcete mít hned po ruce, a v suterénu poctivý sklep.

Parkování bez stresu. K bytu si můžete pronajmout místo v kryté garáži, vzdálené cca 5 minut chůze.

V domě je společenská místnost s kulečnicí a kočárkárna.

Právní stav a poplatky

Byt je v družstevním vlastnictví se 100% splacenou anuitou.

Převod do OV není v dohledné době reálný. Družstvo je velmi aktivní a o dům se perfektně stará.

Nízké provozní náklady

Současné měsíční nájemné (poplatky za služby a fond oprav) činí



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavla Viková

Tel:

+420 736608655

Email:

pavla.vikova@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

4 937 Kč + vlastní spotřeba energií (elektřina/plyn).

Družstvo nedávno dokončilo instalaci fotovoltaických panelů a vlastních tepelných čerpadel pro celý blok.

Díky tomu se brzy výrazně sníží provozní náklady a budova získá lepší energetickou třídu. Nové PENB se aktuálně zpracovává.

Lokalita: Všechno při ruce, příroda za rohem

Bohnice jsou skvělé v tom, že vám dají kompletní komfort města, ale za pár minut jste v čisté přírodě.

MHD a metro: Autobusová zastávka je doslova 1 minutu od vchodu. Na metru C Kobylisy jste autobusem za 7 minut.

Nákupy: OC Krakov a LIDL máte 5 minut pěšky od domu.

Příroda a sport:

Procházky do Botanické zahrady (20 min pěšky / 5 min autem)

nebo do ZOO (40 min pěšky / 6 min autem).

Víkendový relax v Drahanském údolí, Čimickém nebo Ďáblickém háji.

Pro cyklisty a bruslaře jsou hned pod kopcem skvělé trasy podél Vltavy.

Při prodeji nemovitostí si zakládám na poctivém přístupu, otevřenosti a lidské komunikaci. Žádné klíčky, žádné schovávačky. Pokud vás byt zaujal a chcete se přesvědčit o jeho atmosféře na vlastní oči, zavolejte mi nebo napište.

Ráda vás jím provedu!

ID inzerátu ESO:	4436261
Inzerát aktualizován:	13.10.2026
Inzerát vydán:	12.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	8. podlaží
Obytná plocha:	82 m2
Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	71 m2
Podlahová plocha:	82 m2
Plocha sklepa:	3 m2