K prodeji, Byt 4+1, 107 m2

Číslo inzerátu (ID): **4422741** Datum vydání: **02.09.2026**

Cena za nemovitost:

17 990 000 Kč

Lokalita:
Praha-západ

Chcete mít všechny výhody bydlení v domě na klidném místě s vlastní zahradou, garáží a dalším parkovacím stáním a přitom se nemuset o dům sami starat?

Hledáte bydlení v klidném a bezpečném místě, kde Vám každý nekouká do talíře?

Exkluzivně Vám v zastoupení majitele nabízíme ke koupi samostatný byt v osobním vlastnictví, v rodinném domě o celkové dispozici 4+1 (116m2), v prvním patře s balkonem/terasou (15m2), rovinatou zahradou o velikosti (127,91m2) ve výlučném užívání a (139,83m2) ve společném užívání. K bytu dále náleží sdílená garáž (vlastní plocha 15m2), venkovní parkovací stání, sklad (3,43m2), další společné prostory v domě, zahradní domek.

Byt je umístěn v klidné a atraktivní lokalitě, v zástavbě rodinných domů, mimo hlavní komunikaci a přesto v těsné blízkosti centra obce Rudná.
Dispozice bytu: chodba, koupelna s vanou, sprchovým koutem a podlahovým topením, samostatné WC. Dále ložnice s klimatizací, 1x pokoj, 1x pracovna, samostatná kuchyň, balkon/terasa.
Dominantou tohoto bytu je prosluněný obývací pokoj s kvalitními krbovými kamny zn. Hakr.

Okna jsou plastová EURO 78 s trojsklem argon, s hodnotou u=0,7. Vnitřní dveře Sapelli Standart. Okna v obývacím pokoji a na balkon jsou opatřena automaticky stahovatelnými žaluziemi. Na podlahách položena plovoucí podlaha a dlažba.
Prostorná dvojgaráž je průchozí přímo do domu a navazuje na chodbu, do níž je možný vstup také ze zahrady. Garážová vrata jsou dálkově elektricky ovládána. Na zahradě je možné umístění vířivky, nebo bazénu, voda a el. jsou vyvedeny u paty domu.

Konstrukce domu je založena na ŽB pasech. Stropní konstrukce je provedena jako železobetonová se skrytými průvlaky. Obvodová stěna je navržena jako dřevěná sloupková s tepelnou izolací v celkové tloušťce 500 mm. Fasáda je systém ETICS v kombinaci lícovým páskem-omítkou. Střešní konstrukce je provedena z pohledového řeziva KVH Ni-S. Střešní krytina a okapové příslušenství v systému Satjam. Jedná se o pasivní dům s minimálními nároky na vytápění (rekuperace) a tudíž s velmi nízkými náklady na topení. Ohřev teplé vody zajišťuje samostatný el. kotel.

Byt je napojen na obecní vodovodní řád, odpady jsou svedeny do kanalizace. Internet je v bytě optika 500 Mb/s a také O2 100 Mb/s. Energetická třída náročnosti G, energetický průkaz zatím nebyl předložen, po vyhotovení bude tento údaj aktualizován.

V místě je plná občanská vybavenost, moderní škola a školka cca 5 minut, zastávka MHD a prodejna Lidl, fitness a další služby v docházkové vzdálenosti. Zubař a lékař cca 5 minut od bytu. Byt se nachází v klidné části obce, s velice dobrou dostupností jak na









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Bc. Radim Kostaňuk, MBA
Tel:
+420 702177006
Email:
radim@uspesnereality.cz

Úspěšné reality s.r.o.
Tel:

Adresa:
Roháčova 145/14, 13000 Praha 3
Web:
www.uspesnereality.cz

dálnici, tak na letiště Václava Havla. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. RK neručí za technické údaje či m2. Do Prahy na Zličín autem cca 6 minut. Lze hradit hypotečním úvěrem.

ID inzerátu ESO:	4422741
Inzerát aktualizován:	02.09.2026
Inzerát vydán:	12.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	107 m2
Balkón:	ANO
Terasa:	15m2
Užitná plocha:	116 m2
Podlahová plocha:	107 m2
Plocha pozemku:	116 m2
Plocha zahrady:	267 m2