

K prodeji, Byt 4+1, 86 m2

Číslo inzerátu (ID): 4428436 Datum vydání: 09.09.2026

Cena za nemovitost:

9 900 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

Prostorný družstevní byt o dispozici 4+1 a užitné ploše 86,2 m² se nachází v 1. nadzemním podlaží udržovaného domu v ulici Ohradní, v klidné části Prahy 4 – Michle. Je vhodný zejména pro rodinu, která hledá dostatek prostoru a chce si svůj nový domov zařídit podle vlastních potřeb a představ.

Velkou a v Praze výjimečnou výhodou této nabídky je garantovaná možnost parkování přímo u domu. Každý družstevník má nárok využívat jedno parkovací místo na uzavřeném parkovišti bytového družstva. Parkoviště je hlídáno kamerovým systémem a zabezpečené vjezdovou bránou, přičemž přístup je umožněn pomocí čipu. Měsíční poplatek činí pouze 150 Kč. Po návratu z práce, s dětmi nebo s větším nákupem tak nemusíte každý den hledat volné místo v okolních ulicích.

Další předností je možnost budoucího rozšíření bytu. Po převodu družstevního podílu lze za zvýhodněných podmínek odkoupit od družstva prostor o výměře 4 m² přímo před vstupem do bytu a připojit jej k bytu. Jeho užitná plocha se tak může zvětšit ze současných 86,2 m² na 90,2 m². Získaný prostor může posloužit například jako větš

Byt je v původním stavu a je určen ke kompletní rekonstrukci. Nový majitel si tak může sám navrhnout kuchyň, koupelnu, úložné prostory i celkové uspořádání interiéru.

Dispozice zahrnuje samostatnou kuchyň, čtyři obytné pokoje, prostornou předsiň, koupelnu a dvě samostatné toalety. Oddělené pokoje nabídnou dostatek soukromí pro rodiče i děti a jeden z nich lze využít také jako pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Dalším velkým benefitem je zasklená lodžie o výměře 7 m², orientovaná do klidné části. Nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, ranní kávu, pěstování květin nebo dětský koutek.

K bytu náleží také prostorný sklep o výměře 4,7 m², kam pohodlně uložíte kola, kočárek, sportovní vybavení i sezonní věci. Celková plocha bytu včetně lodžie a sklepa činí 97,9 m².

Bytový dům je udržovaný a prošel důležitými rekonstrukcemi. Má zateplený plášť, plastová okna, rekonstruovanou střechu, modernizovaný výtah a vyměněné stoupačky vody a odpadů. Dům disponuje vlastní plynovou kotelnou, solárním systémem podporujícím ohřev vody a zavedeným optickým internetem. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě PENB C.

Další jistotou je stabilní bytové družstvo, které nemá žádné úvěry ani dluhy a disponuje finanční rezervou. Anuita vztahující se k bytu je kompletně splacená a v současné době nejsou plánovány žádné zásadní investice, které by měly výrazně navýšit pravidelné měsíční platby.

Lokalita spojuje klidné rodinné bydlení s dobrou dostupností služeb



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

i centra Prahy. Byt představuje zajímavou příležitost pro rodinu, která hledá praktickou dispozici, dostatek prostoru, velkou zasklenou lodžii, prostorný sklep a především jistotu parkování přímo u domu.

S financováním koupě vám rádi pomůžeme. Dokážeme zajistit zajímavé podmínky a navrhnout vhodné řešení odpovídající vašim možnostem, a to i s ohledem na družstevní formu vlastnictví.

Těším se na osobní setkání s vámi při prohlídce tohoto bytu.

ID inzerátu ESO:	4428436
Inzerát aktualizován:	09.09.2026
Inzerát vydán:	08.09.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	86 m2
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	86 m2
Plocha sklepa:	4 m2