

K prodeji, Byt 4+1, 90 m2

Číslo inzerátu (ID): 4388800 Datum vydání: 21.04.2026

Cena za nemovitost:

8 995 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Bytů 4+1 na prodej je v Praze jak šafránu. Tahle dispozice je extrémně vzácná, a když se v nabídce objeví zrekonstruovaný byt se třemi samostatnými ložnicemi, lodžíí, a navíc s úpravou na 4+kk, je to skoro zázrak. Já pro Vás teď jeden takový mám, a to u Kyjského rybníka.

Tato jednotka (plocha 81,86 m² + lodžie 6,60 m² + sklep 2 m², která je po renovaci, je orientovaná na tři světové strany (Z, J a V). Díky tomu, je dobře větratelná a světlá. V bytě jsou dvojce stoupačky, takže nabízí i možnost dalších úprav (vybudování druhé koupelny/toalety a podobně).

Dispozice bytu:

Na východ jsou okna velkorysého obývacího pokoje (21,18 m²) propojeného s kuchyní (5,68 m²) s lodžíí přes celou šířku bytu (6,60 m²). Kuchyň má vlastní okno a je velmi šikovně zapojena do interiéru, přesto je velice prostorná a částečně jako prostor pro vaření oddělená. V kuchyni je prostor pro lednici (ta je nyní ve výklenku vedle kuchyně, v chodbě). Z centrální chodby (14,03 m²) je možné vstoupit do všech obytných místností, do koupelny (2,90 m²) i na samostatnou toaletu (1,08 m²). Dispozice tohoto bytu 4+1 je opravdu praktická. Všechny tři pokoje (13,77, 10,57 a 9,90 m²) mají okna na západ. Jeden je za kuchyní, dva jsou oddělené v druhé části jednotky.

Byt je družstevní, má nulovou (splacenou) anuitu. Převodu do osobního vlastnictví je již velká část domu nakloněna. Hypotékou financovat lze - se zástavou jiné nemovitosti nebo cca do výše 3,5 mil. Kč (rádi poskytneme bližší informace). Bytové družstvo je opravdu skvěle fungující, nemá úvěry, má naspořeno. O dům pečují jako řádný hospodář. Dům je v opravdu skvělé kondici - má hotové opláštění domu, vstupy, kamerový systém, výtahy, zabezpečení na chodbách, novou střechu, nové společné rozvody (elektřina, osvětlení), zrekonstruované a nedobytné sklepy, optické připojení do bytů ap. Rádi poskytneme zápisy z posledních schůzí BD.

Nízké měsíční náklady (fond oprav činí 1449,- Kč) - čtyřčlenná rodina platí zálohy ve výši 6049,- Kč / měsíc (i s elektřinou a plynem do 7 tis).

V okolí nemovitosti naleznete úplně vše pro pohodlný život. Kolem domu je několik dětských hřišť, MŠ a ZŠ je opravdu hned "za plotem" (navíc jedna soukromá MŠ). Přes cestu začíná Přírodní park Smetanka, pár kroků je to ke Kyjskému rybníku. Kolem domu vede několik důležitých cyklostezek, procházkou je to kousek k rozhledně Doubravka nebo až do Parku V Čechu. Dobrou kávu si můžete dát ve 100 m vzdáleném Jedno Café. Do centra lze jet z nedaleké nové vlakové zastávky Rajská zahrada, nebo ze stejnojmenného metra B, který má druhou zastávku na Hloubětíně, který je pod kopcem. Svezete se tam případně autobusem, jehož zastávka je 30 kroků od domu. Z té jezdí i přímý autobus do Westfield Černý Most.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jakub Němec

Tel:

777760980

Email:

info@jakubnemec.cz

NRK - realitní kancelář

Tel:

777760980

Adresa:

Záběhlická 133/97, 10600

Praha 10 - Záběhlice

Web:

www.nrk.cz

Nenechte si ujít tuhle jedinečnou příležitost, vřele doporučujeme.

ID inzerátu ESO:	4388800
Inzerát aktualizován:	21.04.2026
Inzerát vydán:	08.03.2026
ID zakázky v RK:	1143
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	90 m2
Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	90 m2
Podlahová plocha:	90 m2
Plocha sklepa:	2 m2