

K prodeji, Byt 4+1, 91 m2

Číslo inzerátu (ID): 4391047 Datum vydání: 18.03.2026

Cena za nemovitost:

12 900 000 Kč

Lokalita:

Praha 8

Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví 4+1 s lodžii a dvěma koupelnami po kompletní rekonstrukci. Nachází se ve vyhledávané lokalitě Praha – Kobylisy, která nabízí klidný život nedaleko rozlehlého parku Ďáblický háj s kompletní občanskou vybaveností a dopravou.

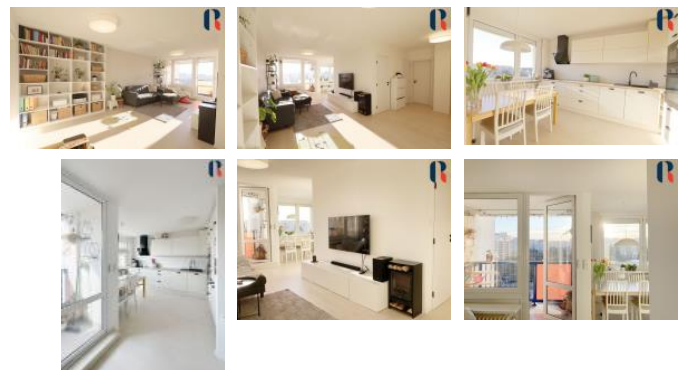
Bytová jednotka je umístěna v 9. patře s výtahem v zrekonstruovaném panelovém domě s hezkým výhledem na park před domem s oblíbenou Sakurovou alejí. Celková rozloha prostor k bydlení činí 91 m² (86, 38 m² + 4,62 m² lodžie). Dispozičně je řešen jako vstupní hala propojená s obývacím pokojem, kuchyň, dva samostatné pokoje, ložnice s vlastní koupelnou, šatna/technická místnost, koupelna s wc, samostatné wc a lodžie. Je ve velmi dobrém stavu, v roce 2023 byla provedena kompletní rekonstrukce vč. nových rozvodů elektřiny, vody a odpadu. V rámci rekonstrukce byly odstraněny některé příčky, čímž vznikl atypický otevřený prostor s docílením dispozic celkem šesti místností vč. kuchyně.

Při vstupu do bytu se ocitnete v prostoru, který se po rekonstrukci vymyká standardně řešeným panelovým bytům. Působí příjemným a útulným dojmem díky dostatku přirozeného světla, velkým oknům, pečlivě vybíranému a nadstandardně vybavenému interiéru.

Byt je moderní, funkční, nábytek na míru a vestavěné skříně zajišťují dostatek úložného prostoru. Ve všech pokojích jsou předokenní žaluzie, digitální termostat k regulaci vytápění místností, centrální zhasínání světel a možnost změny barev i teploty stropního světla. Na podlaze je kvalitní bezpečná vinylová podlaha (bio bez ftalátů), v koupelnách a wc dlažba, bezpečnostní protipožární dveře, vnitřní videotelefon s barevným displejem pro ovládání zámku vchodových dveří do domu vč. výtahu. Ohřev teplé vody i vytápění je dálkovým rozvodem (radiátory, v koupelnách podlahové vytápění).

Z obývacího pokoje je vstup do lodžie s bezpečnostní sítí a je ideální relaxační zónou. Jsou nainstalované elektro termoizolační rolety, které pomáhají snižovat přehřívání místností v létě a omezovat tepelné ztráty v zimě. Obývací pokoj není oddělen od kuchyně dveřmi, což dotváří dojem vzdušného prostoru a možnost být s rodinou i během vaření nebo stravování.

Na levé straně od vstupních dveří se nachází dva samostatné pokoje orientované na východní stranu. Na pravé straně je koupelna s vanou, umyvadlem a wc a samostatné wc. Vedle vstupních dveří se nachází samostatná místnost, která je využívána jako šatna a „technická místnost“ s pračkou, sušičkou a vestavěnými skříněmi na míru. Vstup do ložnice je pouze z této místnosti, čímž je oddělena od hlavní obytné části bytu a nabízí dokonalé soukromí. Při vstupu do ložnice je vlevo umístěna prosklená koupelna s matným sklem, sprchovým koutem a umyvadlem. Lodžie, kuchyň a ložnice jsou orientovány na západní stranu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lucie Franeková

Tel:

+420 607 618 232

Email:

lucie.franekova@realog.cz

Myšák Servis s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Pod Slovany 1887/14,
12800 Praha 2**

Web:

www.mysakreality.cz

V bytě zůstane kuchyňská linka a vestavěné skříně (příp. další vybavení na základě dohody s majitelem).

Kuchyňská linka je vyrobena na míru s vestavěnými el. spotřebiči zn. Gorenje. Součástí je indukční varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, nástěnná digestoř v moderním designu v kombinaci černého skla s nerezovými prvky, myčka nádobí, černý kuchyňský dřez Franke zabudovaný do pracovní desky, lednice a mrazák. Kuchyňská pracovní deska nabízí dostatek prostoru pro vaření a skříňky dostatečný úložný prostor.

Aktuálně není v bytě zaveden plyn, ale lze jej připojit. V patře jsou pouze dvě bytové jednotky, které mají další společnou uzamykatelnou lodžii v mezipatře.

Panelový dům je zateplen, byla v něm provedena rekonstrukce vč. vnitřních prostor a nabízí bezpečné bydlení. Před vchodem do domu i ve vnitřních prostorách je umístěn kamerový systém, vstup do domu vč. výťahu a schodiště je zabezpečen čipem. Vnitřní prostory domu jsou moderní, díky velkým oknům a lodžiím v patrech prosvětlené a čisté. V přízemí je k dispozici kolárna.

Přímo před domem je park, dětská hřiště, tenisový areál, workoutové a parkourové hřiště, posilovna, psí hřiště a psí louka, beachvolejbalový areál aj. Je zde zajištěna kompletní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, restaurace, obchody) i velmi dobré dopravní spojení (4 min. pěšky od domu tramvajová zastávka, 10 min. pěšky od domu metro Ládví). 15 min. pěšky od domu se dostanete do klidného a rozlehlého Ďábického parku, který je ideálním místem pro relaxaci, procházky v přírodě i aktivní život. V lesoparku vedou turistické stezky, cyklotrasy, naučné stezky, jsou tu dětská hřiště, hvězdárna, jezírka a nejvyšší bod Prahy na pravém břehu Vltavy – Ládví.

Vzhledem k atypickému řešení prostor doporučuji osobní prohlídku.

V případě jakýchkoliv dotazů nebo zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat (vč. víkendu).

Cena zahrnuje kompletní servis v rámci prodeje nemovitostí, všech poplatků, veškerou administrativní činnost a právní servis.

Zájemcům mohu zajistit hypoteční úvěr.

ID inzerátu ESO:	4391047
Inzerát aktualizován:	18.03.2026
Inzerát vydán:	16.03.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	9. podlaží
Obytná plocha:	91 m2
Lodžie:	4m2
Užitná plocha:	91 m2