

K prodeji, Byt 4+kk, 66 m2

Číslo inzerátu (ID): 4413465 Datum vydání: 09.08.2026

Cena za nemovitost:

8 990 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

Nabízím k prodeji byt na rozhraní Nuslí a Pankráče představuje vynikající volbu pro ty, kteří hledají flexibilní nemovitost v širším centru Prahy. Díky dispozici 4+kk na ploše 66 m² a umístění ve zvýšeném přízemí cihlového zatepleného domu je byt ideální pro rodinné bydlení, ale i jako bezpečná investice pro následný pronájem.

Dispozice a stav interiéru

Interiér prošel cca v roce 2014 kompletní rekonstrukcí, která chytře využila každý metr čtvereční. Srdcem bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem, prostorná ložnice a dva menší, samostatné pokoje – ideální jako dětské pokoje nebo klidné pracovny. Součástí dispozice je prostorná koupelna s vanou, umyvadlem, WC a bidetem. Původní špaletová okna byla odborně repasována a osazena trojskly, což zajišťuje skvělou tepelnou izolaci i ticho. Byt je orientován na jihozápad do klidného vnitrobloku se vzrostlou zahradou, kterou majitelé i jejich děti v minulosti aktivně využívali k relaxaci a hrám. K bytu náleží nadstandardně velký zděný sklep (cca 6 m²) v suterénu domu.

Technické zázemí a náklady

Byt je vybaven technologiemi, které zvyšují komfort bydlení: Vlastní rekuperační jednotka: Zajišťuje stálý přísun čerstvého vzduchu bez nutnosti větrání okny, což ocení zejména alergici a lidé citliví na kvalitu ovzduší.

Vytápění: Vlastní plynový kotel je původní (cca 20 let) a slouží k ohřevu vody i topení.

Náklady: Měsíční zálohy do fondu oprav a na služby (vč. vody) jsou cca 2 700 Kč. Energie (plyn a elektřina) vycházejí aktuálně na cca 5 600 Kč.

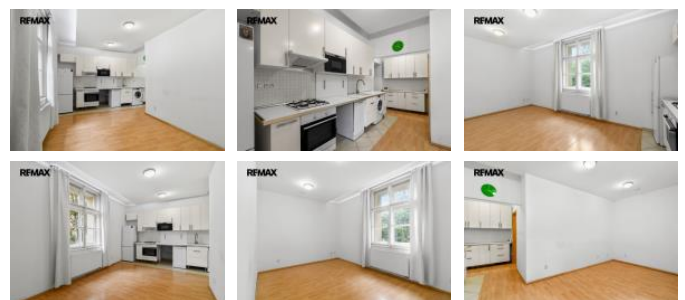
Byt je v dobrém stavu, vhodný k menší modernizaci dle nároků nového majitele a následnému užívání.

Lokalita a dostupnost

Ulice Lounských nabízí perfektní občanskou vybavenost. Stanice metra Vyšehrad (linka C) je vzdálena cca 400 metrů - 5 minut chůze, což znamená dostupnost do centra města během 10 minut. Tramvajová zastávka Palouček: 350 m (cca 4 min chůze) – linky 18, 19, 93 směr centrum a Pankrác. Autem je okamžitý nájezd na magistrálu (směr D1/Centrum). Parkování je možné v rámci rezidentních modrých zón přímo u domu.

Přímo naproti domu se nachází mateřská a umělecká škola, v pěší dostupnosti je ZŠ Tábořská, Střední a Vyšší odborná škola zdravotnická cca 150 m. Park Vyšehrad je vzdálen cca 800 m (cca 10 min chůze) – historický areál odkud jsou pěkné výhledy na Prahu a dětská hřiště, Park Folimanka vzdálen cca 900 m – sportoviště, podchod pod Nuselským mostem a Kongresové centrum, kde se konají kulturní akce a výstavy je vzdáleno cca 450 m.

Ostatní služby (Lékárna, potraviny, kavárny a restaurace) jsou v



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Rys

Tel:

+420733756679

Email:

tomas.rys@re-max.cz



RE/MAX AGE

Tel:

Adresa:

**Politických vězňů 1964,
27401 Slaný**

Web:

okolí několika set metrů v přilehlých ulicích.

Tento byt v sobě spojuje klid privátní zahrady ve vnitrobloku a tep velkoměsta na dosah ruky. Rád vám nemovitost představím osobně a pomohu se zajištěním výhodného financování. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4413465
Inzerát aktualizován:	09.08.2026
Inzerát vydán:	10.07.2026
ID zakázky v RK:	436677
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	66 m2
Užitná plocha:	66 m2
Podlahová plocha:	66 m2