

K prodeji, Byt 4+kk, 94 m2

Číslo inzerátu (ID): 4420391 Datum vydání: 03.08.2026

Cena za nemovitost:

11 497 000 Kč

Lokalita:

Praha-západ

Někdo hledá byt, někdo by dal přednost rodinnému domu. A pak jsou tady ti, kteří by chtěli výhody obojího. Přesně takové spojení nabízí tato nemovitost v Rudné u Prahy.

Nově nabízím k prodeji mezonetový byt o dispozici 4+kk a celkové podlahové ploše 94,89 m². Jedním z jeho největších benefitů je vlastní oplocená předzahrádka o výměře 123 m², která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, posezení, grilování i bezpečné vyžití dětí nebo domácích mazlíčků. Přímo před domem se navíc nachází pozemek o výměře 31 m², který slouží k pohodlnému parkování dvou automobilů.

Byt je součástí menšího domu se třemi bytovými jednotkami, díky čemuž nabízí výrazně větší míru soukromí a klidu než bydlení v klasickém bytovém domě. Svým uspořádáním, vlastní zahradou, samostatným vstupem a dvěma podlažími se navíc v mnoha ohledech přibližuje bydlení v rodinném domě.

Ve spodním podlaží se nachází vstupní chodba s úložným prostorem, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a hlavní obytná část o výměře téměř 40 m². Ta nabízí dostatek místa pro prostornou sedací soupravu i jídelní stůl a plynule navazuje na kuchyň, která je kompletně vybavena všemi potřebnými spotřebiči.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a oplocenou předzahrádku. Díky tomuto propojení lze během teplejších měsíců přirozeně rozšířit obytný prostor také do exteriéru. Zahrada poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro venkovní posezení, grilování, dětské hřiště nebo další úpravy podle představ nového majitele. Součástí je také praktický zahradní domek, který lze využít pro uložení zahradního vybavení, jízdních kol, sportovních potřeb nebo sezónních věcí. Na zahradu se lze dostat také samostatnou brankou zvenčí.

Po schodišti se dostanete do horního podlaží, kde jsou umístěny tři samostatné pokoje. Využít je lze jako hlavní ložnici, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Díky této dispozici byt pohodlně vyhoví rodině s dětmi i párům, které potřebují oddělený prostor pro práci z domova.

V horním podlaží se dále nachází druhá koupelna vybavená vanou a toaletou. Velkou výhodou jsou tedy dvě samostatné koupelny, jedna v každém patře, což zvyšuje každodenní komfort celé domácnosti. Nechybí ani vestavěné úložné prostory.

Další praktický úložný prostor poskytuje prostorná půda, která plně nahrazuje klasický sklep. Bez problémů se sem vejdou sezónní věci, kufrы, sportovní vybavení, vánoční dekorace nebo další předměty, které není nutné mít přímo v obytné části bytu. V kombinaci se zahradním domkem tak nemovitost nabízí nadstandardní množství úložných prostor.

Dům byl zkolaudován v roce 2009, je zateplený a osazený



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Šrubař

Tel:

+420 773294557

Email:

makler@jansrubar.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

plastovými okny. Byt má vlastní plynový kotel, prostřednictvím kterého si majitel samostatně zajišťuje vytápění i ohřev vody. Výhodou je tak možnost regulovat spotřebu a náklady podle vlastních potřeb. K vyššímu komfortu bydlení přispívají také venkovní předokenní žaluzie.

Samostatnou kapitolou je vlastní pozemek o celkové výměře 154 m². Z toho 123 m² tvoří oplocená předzahrádka a dalších 31 m² pozemek určený k parkování dvou automobilů. Parkovací stání se nacházejí přímo před domem, takže není nutné každý den hledat volné místo v okolních ulicích.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Rudné u Prahy, kterou tvoří převážně rodinné domy a menší bytové projekty. Lokalita je vhodná zejména pro ty, kteří chtějí bydlet mimo ruch centra hlavního města, ale zároveň potřebují zachovat dobrou dostupnost do Prahy.

Rudná nabízí kompletní občanskou vybavenost potřebnou pro každodenní život. Najdete zde mateřské a základní školy, obchody, restaurace, lékaře, sportoviště i další služby. Díky blízkosti dálnice D5 je zajištěno rychlé spojení automobilem směrem na Prahu i Plzeň. Využít lze také autobusovou a vlakovou dopravu.

Byt představuje zajímavou alternativu pro rodiny, které zvažují koupi rodinného domu, ale nechtějí řešit údržbu rozsáhlého pozemku a celé samostatné stavby. Zároveň může oslovit každého, komu běžný byt nenabízí dostatek prostoru, soukromí, úložných možností nebo přímý kontakt se zahradou.

Mezonetová dispozice 4+kk, téměř 95 m² podlahové plochy, dvě koupelny, tři samostatné pokoje, vlastní oplocená předzahrádka, zahradní domek, prostorná půda a dvě parkovací stání přímo před domem vytvářejí kombinaci, která se na trhu objevuje pouze výjimečně.

Pokud hledáte bydlení, které spojuje pohodlí bytu s výhodami rodinného domu, tato nemovitost v Rudné u Prahy by rozhodně neměla uniknout vaší pozornosti. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-mezonetovy-byt-4kk-95-m-predzahradka-123-m-2-parkovaci-stani-ul-jizni-rudna-u-prahy-21149>

ID inzerátu ESO:	4420391
Inzerát vydán:	03.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	94 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	94 m ²
Podlahová plocha:	94 m ²

Plocha sklepa:	35 m2
Plocha zahrady:	123 m2