



Prodej bytu 3+kk 60 m2 Nad úžlabinou, Praha

 Výťah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25514
Celková cena:	11 500 000 Kč	
Adresa:	Nad úžlabinou, Praha	
Datum aktualizace:	01.06.2026	
Druh objektu:	Smíšená	
Stav objektu:	Velmi dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Vlastnictví:	Osobní	
Zařizeno:	Částečně	
Počet podlaží celkem:	16	
Číslo podlaží:	2	

POPIS NEMOVITOSTI

Jak by se Vám bydlelo v bytě, který nabízí nejen moderní interiér, ale i velkorysou terasu jako další „místnost navíc“?

Přinášíme Vám světlý a prakticky řešený byt o dispozici 3+kk v oblíbeném rezidenčním projektu ByTy Malešice. Jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního domu s výtahem a zaujme nejen svou dispozicí, ale i celkovým pocitem vzdušnosti a klidu. Navíc je byt i přístup kompletně bezbariérový.

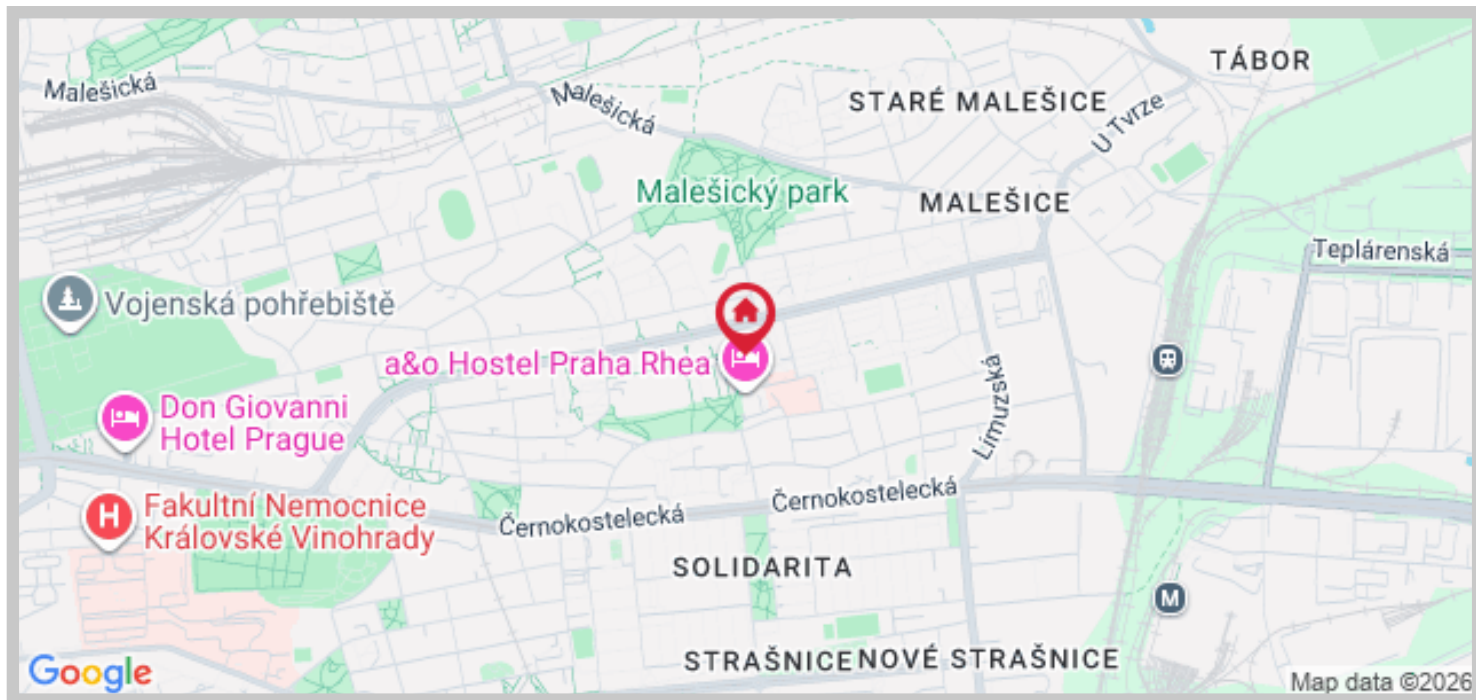
Dominantou bytu je otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem, který tvoří přirozené centrum každodenního života. Odtud je přímý vstup na prostornou terasu o výměře 21 m², která nabízí dostatek místa pro relax, posezení i drobné zahradničení a v teplejších měsících se stává plnohodnotným rozšířením obytné části. Byt dále disponuje dvěma samostatnými, neprůchozími pokoji, které poskytují dostatek soukromí – ať už pro ložnici, dětský pokoj nebo pracovnu. Dispozice je navržena tak, aby byla maximálně funkční a příjemná pro každodenní život. Prakticky řešená koupelna, kuchyň i celkové uspořádání prostoru zajišťují pohodlné a bezpečné užívání bez omezení.

Praktičnost bydlení podtrhují i další benefity – k bytu náleží sklepní kóje pro vše, co potřebuje své místo, a vlastní parkovací stání, které přináší každodenní pohodlí a další dávku komfortu při návratu domů.

Lokalita Malešic patří mezi stále vyhledávanější části Prahy díky kombinaci moderního bydlení, zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V pěší dostupnosti najdete obchody, restaurace, kavárny, sportoviště i další služby. Velkým benefitem je blízkost Malešického parku, který nabízí ideální zázemí pro odpočinek i aktivní trávení volného času. Dopravní spojení zajišťují autobusové linky s rychlou návazností na metro Želivského.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní, pohodlné a zároveň praktické bydlení s výrazným benefitem venkovního prostoru v příjemné a dobře dostupné lokalitě. Rádi Vám jej osobně ukážeme.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Smíšená	Plocha sklepa:	2 m²
Stav objektu:	Velmi dobrý	Garáž:	Ne
Zástavba:	Obytná	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Vlastnictví:	Osobní	Rozvod topení:	Ústřední dálkové
Zařízeno:	Částečně	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Bezbariérové:	Ano	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Výtah:	Ano	Telekomunikace:	Internet
Půdní byt:	Ne	Elektrína:	230V
Počet podlaží celkem:	16	Doprava:	Silnice, MHD
Číslo podlaží:	2	Plocha podlahová:	68 m²
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	60 m²
Parkování:	Ano	Rok výstavby:	2015
Plocha parkování:	12 m²	Třída energetické náročnosti budovy:	C - úsporná
Lodžie:	Ne	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	134 kWh/m²<sup>2</sup>.rok
Terasa:	Ano	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.
Plocha terasy:	21 m²		
Sklep:	Ano		