



## Prodej bytu 3+kk 60 m2 Nad úžlabinou, Praha

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

### 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.

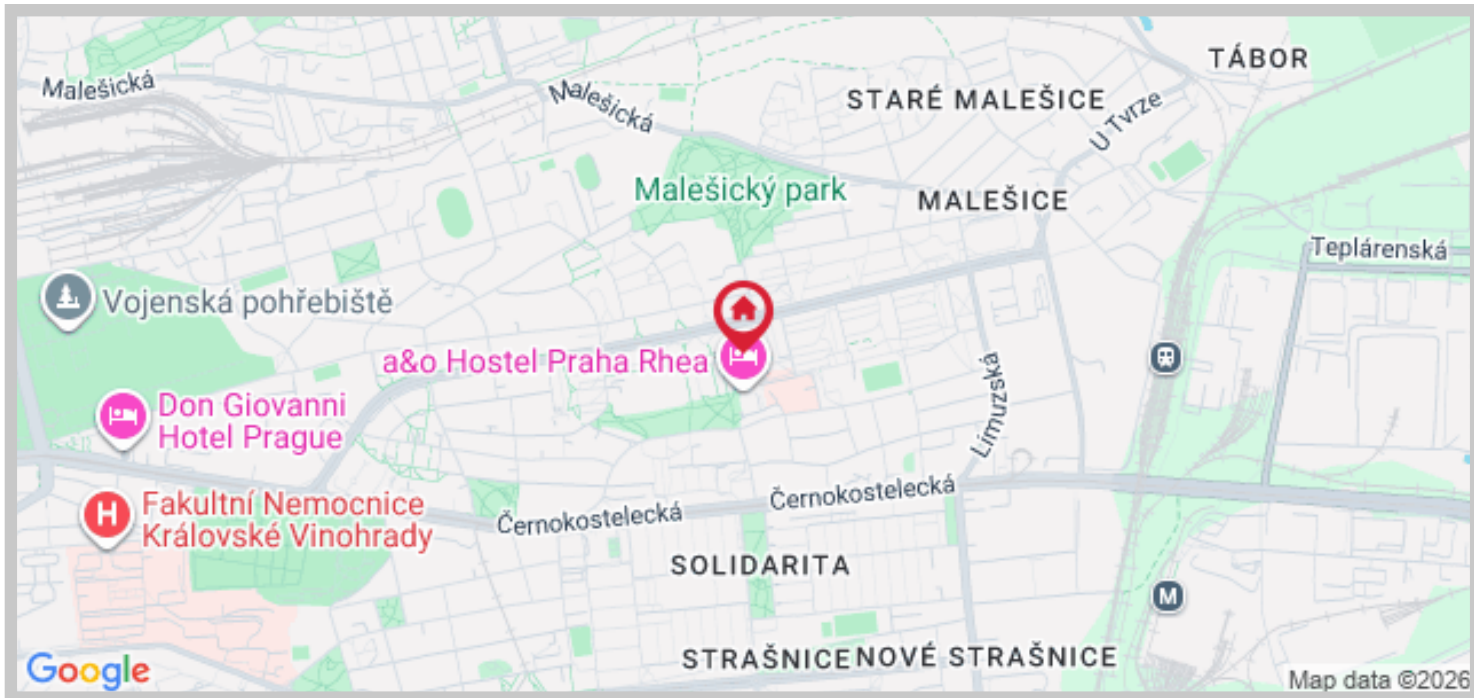
Dominantou bytu je otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem, který tvoří přirozené centrum každodenního života. Odtud je přímý vstup na prostornou terasu o výměře 21 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek místa pro relax, posezení i drobné zahradničení a v teplejších měsících se stává plnohodnotným 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:	<b>Smíšená</b>	Plocha sklepa:	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední dálkové</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Bezbariérové:	<b>Ano</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Výtah:	<b>Ano</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Počet podlaží celkem:	<b>16</b>	Doprava:	<b>Silnice, MHD</b>
Číslo podlaží:	<b>2</b>	Plocha podlahová:	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Rok výstavby:	<b>2015</b>
Plocha parkování:	<b>12 m<sup>2</sup></b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>C - úsporná</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	<b>134 kWh/m<sup>2</sup>&lt;sup&gt;2&lt;/sup&gt;.rok</b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.</b>
Plocha terasy:	<b>21 m<sup>2</sup></b>		
Sklep:	<b>Ano</b>		