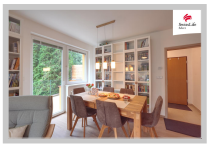
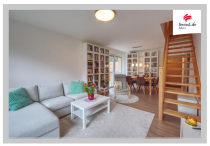
Wealth Advisory makléř: **Ing. Jana Mikšánková**
Tel: **+420 776 827 676**
Email: **jana.miksankova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 3+kk 93 m2 Do roklí, Praha

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25825

Celková cena:	**11 500 000 Kč**
Adresa:	**Do roklí, Praha**
Datum aktualizace:	**06.08.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	
Počet podlaží celkem:	**2**
Číslo podlaží:	**1**

POPIS NEMOVITOSTI

Bydlení s atmosférou rodinného domu a vlastní zahradou

Nabízíme prostorný mezonetový byt 3+kk 93 m² v domě se dvěma bytovými jednotkami. Součástí bytu je vlastní oplocená zahrada s dlážděnou terasou, zahradní domek a dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě Přední Kopanina na severozápadním okraji Prahy 6.

Dominantou bytu je světlý obývací prostor propojený s kuchyní a jídelnou s přímým vstupem na zahradu. V přízemí se dále nachází ložnice, koupelna s podlahovým vytápěním, samostatná toaleta a dvě komory. V patře je druhý pokoj vhodný jako dětský pokoj, ložnice nebo pracovna a druhá menší koupelna.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2008. Samotný byt včetně zahrady byl v roce 2025 citlivě a moderně zrekonstruován současnými majiteli a je připraven k okamžitému nastěhování bez jakýchkoliv dalších investic.

Promyšlená dispozice nabízí dostatek pohodlí a komfortu. Nadstandardní úložné prostory v podobě dvou komor a zahradního domku zajišťují praktické zázemí pro celou rodinu.

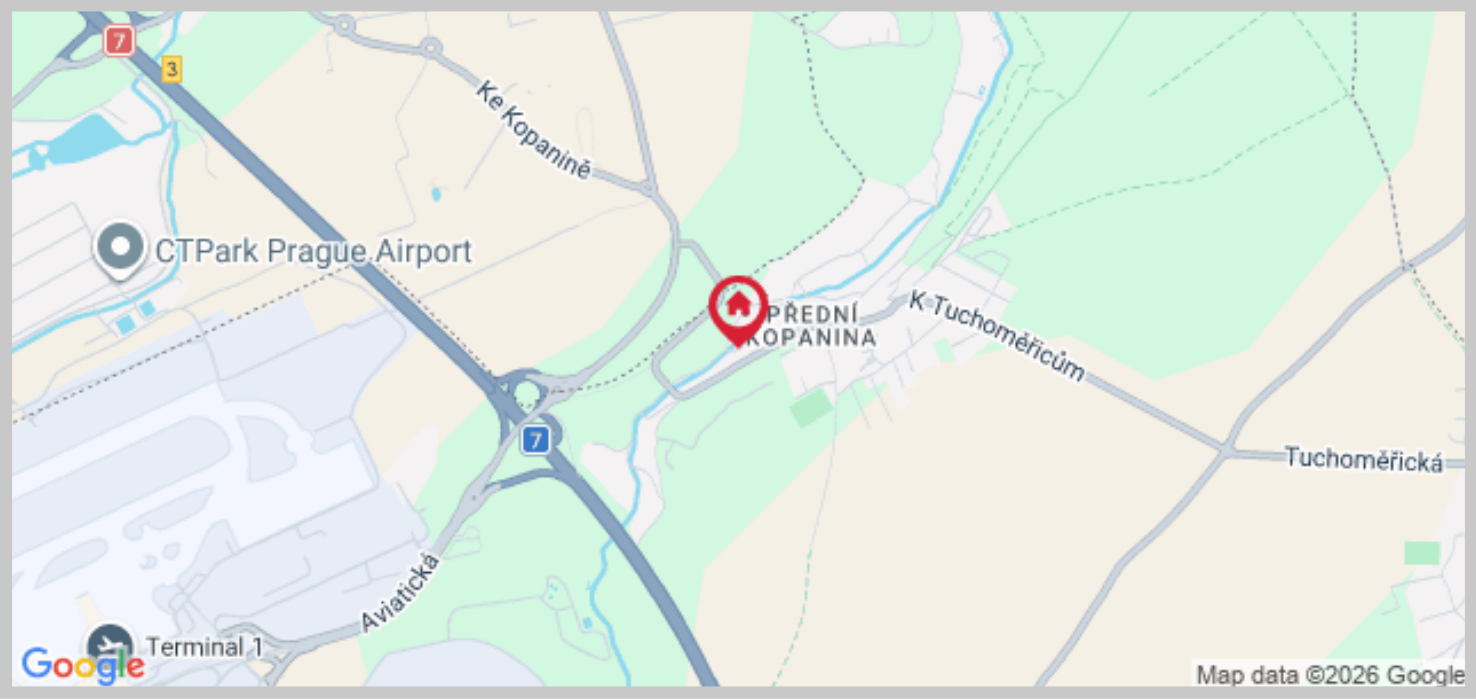
Měsíční náklady na elektřinu, plyn a vodu činí přibližně 4 600 Kč. Jedná se o cihlový dům v osobním vlastnictví s lokálním plynovým vytápěním, napojením na veřejnou kanalizaci a dálkový vodovod.

Přední Kopanina nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody při zachování výborné dostupnosti do centra Prahy, přibližně 15 minut na metro Bořislavka a necelých 6 minut na Letiště Václava Havla. Přímo v obci najdete základní občanskou vybavenost, včetně restaurací, obchodu s potravinami, obecního úřadu, AlzaBoxu a Z-BOXu. Kompletní služby, jako jsou školy, školky, lékaři, supermarkety a další obchody, jsou dostupné v sousedních Nebušicích nebo v OC Šestka.

Hlavní výhody:
- 93 m² obytné plochy,
- vlastní oplocená zahrada s terasou,
- pouze 2 byty v domě,
- dvě parkovací stání,
- dvě koupelny,
- dvě komory a zahradní domek,
- rekonstrukce bytu v roce 2025,
- nízké měsíční náklady.

Cena 11.500.000 Kč je včetně právního servisu a provize realitní kanceláře. Pořízení bytu lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.
Domluvte si osobní prohlídku, ráda vás bytem provedu.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Rozvod topení:	**Lokální plynové**
Stav objektu:	**Dobrý**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Zástavba:	**Obytná**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Vlastnictví:	**Osobní**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Počet podlaží celkem:	**2**	Elektřina:	**230V**
Číslo podlaží:	**1**	Doprava:	**Silnice**
Balkón:	**Ne**	Plocha podlahová:	**93 m^2**
Parkování:	**Ano**	Plocha užitná:	**93 m^2**
Lodžie:	**Ne**	Rok rekonstrukce:	**2025**
Terasa:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**D - méně úsporná**
Sklep:	**Ne**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**
Garáž:	**Ne**		
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**		