



Prodej bytu 3+kk 93 m2 Do roklic, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25825
Celková cena:		11 500 000 Kč
Adresa:		Do roklic, Praha
Datum aktualizace:		06.08.2026
Druh objektu:		Cihlová
Stav objektu:		Dobrý
Zástavba:		Obytná
Vlastnictví:		Osobní
Zaříceno:		
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.

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		