**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452775**

# Prostorný byt 1+kk se zasklenou terasou 15 m², Praha 6 – Dejvice, Podbaba

Máslova, Praha 6, Dejvice, Praha






**9 700 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Denisa Grigorik**
denisa.grigorik@re-max.cz
**+420724820220**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+kk | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 9 | **Užitná plocha** | 43 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 58 m² | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha terasy** | 15 m² | **Doprava** | vlak; MHD |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Ostatní rozvody** | Kabelová televize |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý a nadstandardně prostorný byt 1+kk v oblíbené rezidenční lokalitě Podbaba v pražských Dejvicích. Nachází se v přízemí moderního bytového domu a zaujme především svou velkorysou podlahovou plochou, která je na dispozici 1+kk skutečně výjimečná. Dalším benefitem je zasklený venkovní prostor s možností celoročního využití poskytující příjemné soukromí.

Dispozice a vybavení:

Byt nabízí podlahovou plochu 43,9 m², což je na dispozici 1+kk nadstandardní výměra. Hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem poskytuje dostatek místa nejen pro komfortní bydlení, ale také pro vytvoření pracovního koutku či oddělené odpočinkové zóny. Byt působí vzdušně a nabízí více možností uspořádání, než je u této kategorie obvyklé. Součástí bytu je praktická předsíň s vestavěnou skříní a koupelna s WC. Komfort bydlení v letních měsících zvyšuje klimatizace.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452775**

Zasklený venkovní prostor s možností celoročního využití:

K obytnému pokoji přímo navazuje prostor o výměře 15,07 m², který je kompletně zasklený. Jeho velkou předností je variabilita – podle počasí jej můžete nechat otevřený a užívat si čerstvý vzduch, nebo jej uzavřít a vytvořit si příjemné chráněné zázemí i v chladnějších měsících. Zasklení představuje významnou přidanou hodnotu a také investici, kterou již nový majitel nemusí řešit. Velkým bonusem je rovněž soukromí. Pod okny nevede veřejná komunikace ani frekventovaná pěší trasa, pohyb zde mají pouze obyvatelé domu. I přes umístění v přízemí si tak můžete užívat venkovní posezení v klidném a poměrně soukromém prostředí.

Lokalita, která spojuje město a přírodu:

Podbaba patří mezi vyhledávané části Prahy 6, a to díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti, kompletní občanské vybavenosti a blízkosti zeleně. Příroda a volný čas: Vltava, Stromovka, cyklostezky a příjemné trasy pro procházky, běh i in-line bruslení. Aktivní odpočinek: Šárecké údolí nabízí další možnosti pro sport a relaxaci v přírodě. Díky nedalekému přívozu se snadno dostanete také na cyklotrasy na druhém břehu Vltavy.

Městská doprava: Tramvajové a autobusové linky ze zastávky Nádraží Podbaba zajišťují pohodlné spojení do centra i na metro Dejvická.

Vlakové spojení: Nádraží Praha-Podbaba je jen několik minut chůze od domu.

Ideální bydlení i investiční příležitost

Tento byt nabízí zajímavou kombinaci parametrů, které se u dispozice 1+kk běžně nepotkávají – nadstandardní vnitřní prostor, klimatizaci, zasklený venkovní prostor a příjemné soukromí. Ocení jej jednotlivec či pár hledající komfortní městské bydlení, ale také investor, který hledá nemovitost v dlouhodobě atraktivní lokalitě Prahy 6, kde jsou podobné byty velmi těžko k sehnání.

Energetická náročnost budovy: třída B – velmi úsporná.
Předpis měsíčních záloh: 4.590,- Kč.

První prohlídkový den: pátek 20.11.2026 od 14 hodin
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.