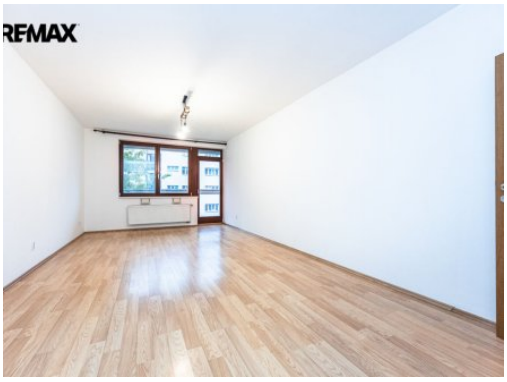
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452632**

Prodej bytu 2+kk, 77 m² se zimní zahradou – Praha 7, Holešovice (Osadní)

Osadní, Praha 7, Holešovice, Praha




10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Humhal
jan.humhal@re-max.cz
+420733737273

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	66 m²
Celková podlahová plocha	77 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	2006
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	10 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	56.2 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitelky exkluzivně nabízíme ke koupi prostorný a světlý byt 2+kk s celkovou podlahovou plochou 77 m² včetně plně prosklené zimní zahrady.
Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patro) moderního a mimořádně udržovaného rezidenčního areálu z roku 2006 s výtahem a uzavřeným zeleným vnitroblokem v žádané lokalitě Praha 7 – Holešovice.

Dispozice a přesné výměry
Byt byl díky vyzděné vnitřní příčce upraven na plnohodnotné 2+kk se samostatnou ložnicí a nabízí velkorysý prostor i výborné prosvětlení:
• Obývací pokoj s kuchyňským koutem: cca 39,3 m²

• Ložnice: cca 14,3 m²
• Vstupní hala: 8,6 m²
• Koupelna s vanou (3,2 m²) a samostatné WC (1,3 m²)
• Čistá vnitřní obytná (užitná) plocha bytu: 66,7 m²
• Zimní zahrada (zasklená lodžie s posuvným systémem): 10,1 m²
• Celková podlahová plocha jednotky dle KN: 77,0 m²
K bytu dále náleží právo výlučného užívání praktické úložné kóje (cca 2,5 m²) umístěné na stejném patře přímo u výtahu.

Stav bytu, domu a vnitroblok
Bytová jednotka je v zachovalém původním stavu, kompletně vyklizená a připravená k okamžitému nastěhování či úpravám dle vlastních představ. Dřevěná eurookna s izolačním dvojsklem zajišťují výborný tepelný i akustický komfort.
Rezidentům je k dispozici pečlivě udržovaný, uzavřený privátní vnitroblok se vzrostlou zelení – ideální a bezpečné místo pro relaxaci i pro rodiče s malými dětmi.
Samotný dům prošel v letech 2025–2026 rozsáhlou modernizací z vlastních zdrojů SVJ. Budova má zcela novou střechu (dokončeno 11/2026), probíhá modernizace všech výtahů Schindler a na střeše byla instalována vlastní fotovoltaická elektrárna od PRE pro snížení energetické náročnosti domu.

Ekonomika a bezpečnost bydlení
• Nízké provozní náklady: Dům spadá do velmi úsporné energetické třídy B (56,2 kWh/m²·rok) s dálkovým vytápěním. Roční náklady na teplo činily za tento byt pouhých 6 765 Kč. Příspěvek do fondu oprav je minimálních 7 Kč/m²/měsíc (cca 539 Kč/měsíc) a SVJ hospodaří bez jakýchkoli úvěrů.
• Bezpečnost 24/7: O klid obyvatel se stará stálý domovník, nepřetržitá ostraha areálu (H&H Security) a moderní kamerový systém.
• Digitální správa: Vyúčtování i dálkové odečty řešíte pohodlně přes aplikaci Bydloo.

Lokalita
Holešovice patří k nejvyhledávanějším pražským čtvrtím. V bezprostředním pěším dosahu je kompletní občanská vybavenost – vyhlášené kavárny, bistra, centrum DOX, divadlo La Fabrika i park Stromovka. Tramvajové zastávky Ortenovo náměstí a Dělnická jsou 3 minuty chůze s rychlým spojením na metro C (Nádraží Holešovice, Vltavská).

Nemovitost je v osobním vlastnictví a neváznou na ní žádná zástavní práva, exekuce ani finanční závazky (kromě standardních věcných břemen pro rozvody tepla). Byt je k dispozici ihned.
Máte-li zájem o rezervaci termínu prohlídky nebo doplňující informace, kontaktujte mě prosím ideálně prostřednictvím odpovědního formuláře u inzerce.
V případě více zájemců bude nemovitost prodána ne
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.