REALITY PRORADOST





Prodej zařízeného bytu 3+1, 87,2 m2, lodžie 6,9 m2, Praha 9 – Rajská zahrada

Kukelská 3, Praha, Hlavní město Praha

10 000 000 Kč

Hledáte prostorný byt, kde je vše připravené k pohodlnému bydlení – a který zároveň dává smysl i jako investice? V ulici Kukelská na Praze 9 nově nabízím k prodeji prostorný a velmi promyšleně řešený byt 3+1 o podlahové ploše 87,2 m2, který se prodává včetně zařízení. Nový majitel tak nemusí řešit dlouhé zařizování – může si přivézt své osobní věci a začít bydlet, případně byt využít jako investici a bez zbytečných příprav jej nabídnout k pronájmu. Byt se nachází v 9. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu. Původní dispozice 4+1 byla upravena na komfortní 3+1, díky čemuž vznikl velkorysý obytný prostor a příjemně vzdušný interiér. Právě promyšlenost je jednou z největších předností tohoto bytu. Majitelé zde při zařizování mysleli na každodenní fungování – najdete tu velké množství praktických úložných prostor, velmi dobře a nápaditě řešené osvětlení a dostatek místa, aniž by interiér působil přeplněně. Dalším příjemným místem je západně orientovaná lodžie o velikosti přibližně 6,7 m², kde si můžete užívat odpolední a večerní slunce. Její plocha se přitom nezapočítává do uvedené podlahové plochy bytu. K jednotce náleží také sklepní kóje. Umístění ve vyšším podlaží přináší bytu více světla, vzdušnosti a příjemný odstup od běžného ruchu kolem domu. Také samotný dům má velmi dobré technické zázemí. Je zateplený a disponuje vlastní plynovou kotelnou, dálkovými odečty spotřeby tepla a vody, vstupem na čip, kamerovým systémem a možností optického připojení k internetu. V domě jsou čtyři výtahy. Energetická náročnost budovy je ve třídě C – úsporná. Důležitou výhodou je rovněž dobře fungující a hospodařící společenství vlastníků. Při koupi bytu totiž není důležitý pouze jeho interiér, ale také stav domu a způsob, jakým je o něj dlouhodobě pečováno. Lokalita příjemně spojuje město, každodenní praktičnost i blízkost přírody. Stanice metra B Rajská zahrada je v blízkosti, a cesta do centra Prahy je tak pohodlná. Pro rodiny s dětmi je velkým benefitem základní i mateřská škola prakticky u domu, stejně jako další občanská vybavenost v okolí. A když budete chtít na chvíli vyměnit město za zeleň, nemusíte nikam daleko. Kyjský rybník, les a další zelené plochy v okolí nabízejí příjemné možnosti pro procházky, sport i každodenní odpočinek. Byt je v osobním vlastnictví a díky své velikosti, praktickému uspořádání, zařízení i dopravní dostupnosti nabízí dvě velmi zajímavé možnosti. Může se stát pohodlným domovem pro ty, kteří hledají dostatek prostoru bez nutnosti začínat od nuly, stejně jako zajímavou nemovitostí pro kupujícího, který ji chce následně pronajímat. Pokud hledáte prostorný byt, kde už někdo přemýšlel nad tím, aby se v něm opravdu dobře žilo, ráda vám jej osobně představím.

CENA

Cena bytu	10 000 000 Kč
Popis	REZERVOVÁNO

Monika Jurášková
Tel.: +420 731 245 792
E-mail: reality@monikajuraskova.cz

Číslo nabídky: 30964
https://reality-proradost.cz/reality/30964/

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 9
Část obce	Hloubětín
Ulice	Kukelská
č. domovní / č. orientační	904 / 3

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	30964
Datum aktualizace	01.11.2026
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Klidná část obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	87.2
Celková podlahová plocha m^2	96
Plocha lodžie m^2	6.7
Elektřina	230 V
Ostatní	Výtah
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Doprava	Silnice, MHD
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	3
Rok kolaudace	1980
Počet podlaží objektu	13
Číslo podlaží v domě	9

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Monika Jurášková
Tel.: +420 731 245 792
E-mail: reality@monikajuraskova.cz