

## Byt 3+1 s terasou 21 m<sup>2</sup> Olšová, Praha 6 Suchdol

Olšová, Praha-Suchdol, Praha



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vlastimil Raška**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733691145

**E-mail:**

[vlastimil.raska@re-max.cz](mailto:vlastimil.raska@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout atypický byt ve druhém nadzemním podlaží rodinného domu o dispozici 3+1 s prostornou terasou 21 m<sup>2</sup>, situovaný do klidné rezidenční části Prahy 6 - Suchdol, v ulici Olšová. Bytová jednotka je vymezena v rámci Prohlášení vlastníka jako jednotka č. 558/2 o podlahové ploše 70,3 m<sup>2</sup> se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/4 na společných částech domu, zastavěné ploše a 1/2 zahrady. Součástí užívání je také terasa o výměře 21 m<sup>2</sup>, definovaná jako společná část domu určená k výlučnému užívání vlastníkem této bytové jednotky.

Byt disponuje obývacím pokojem, ložnicí, dětským pokojem/pracovnou, samostatnou kuchyní se základní výbavou vestavěných spotřebičů, prostornou koupelnou se sprchovým koutem, samostatnou toaletou a předsíní. Významným benefitem je právě terasa orientovaná do klidného okolí se vzrostlou zelení.

Součástí vybavení jsou dvě samostatné klimatizační jednotky Mitsubishi, zajišťující chlazení i doplňkové vytápění pro

komfortní celoroční užívání bytu.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem. Rozvody topení byly nově realizovány v roce 2024. Plastová okna s izolačním dvojsklem byla instalována v roce 2012. Elektroinstalace je z převážné části provedena v mědi, včetně nových rozvodů ke světlům a zásuvkám. Nový přívod elektroinstalace z elektroměru do domu byl realizován v roce 2025.

Samotný dům prošel průběžnou modernizací — střešní krytina byla vyměněna v roce 2020, v roce 2018 proběhla kompletní rekonstrukce terasy včetně nové hydroizolace a dlažby.

Součástí prodeje je venkovní parkovací stání a možnost užívání společné zahrady s altánem, trampolínou a zahradním domkem pro uskladnění zahradního či sportovního vybavení. K bytu dále náleží podíl na prostorném sklepě umístěném v 1. podzemním podlaží domu.

Lokalita Praha 6 - Suchbátka kombinuje klidné rezidenční bydlení s velmi dobrou dostupností do centra města. Vítězné náměstí je dostupné přibližně do 10 minut autem, autobusová zastávka Zemědělská univerzita se nachází v docházkové vzdálenosti cca 3 minut od domu, s následným dojezdem k metru trasa A Dejvická.

V blízkosti se nachází základní škola Mikoláše Alše, mateřské školy Gagarinova a K Roztokům, stejně jako areál České zemědělské univerzity se šesti fakultami a širokou nabídkou studijních oborů.

Okolí zároveň vytváří ideální podmínky pro relaxaci i aktivní trávení volného času — přírodní památku Housle, pramen Lysolajského potoka, Zázračnou studánku, cyklo a pěší trasy či nedaleký pražský přívoz Podbaba, který zajišťuje pohodlné spojení s Trojou a zoologickou zahradou.

Tato nemovitost osloví klienty hledající klidné bydlení s charakterem rodinného domu, prostornou terasou a příjemným rezidenčním prostředím Prahy 6.

Možnost financování koupě hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním Vám velmi rádi pomohou naši finanční specialisté.

Prohlídkový den se uskuteční v pondělí 18.05.2026 od 16:00 do

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.