

## Prodej bytu 4+1, 109 m<sup>2</sup>, Malešice, Praha 10

Univerzitní, Praha 10, Praha



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Roman Vaňko**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420605205845

**E-mail:**

[roman.vanko@re-max.cz](mailto:roman.vanko@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný rezidenční byt 4+1, 109 m<sup>2</sup>, dvě koupelny, dva balkony, dvě garážová stání, přímo u Malešického parku

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný byt 4+1 o ploše 109 m<sup>2</sup> v rezidenčním projektu Zelený vrch, ulice Univerzitní, Praha 10 - Malešice.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného domu s uzavřeným vnitroblokem.

Nabízí velmi praktickou dispozici pro rodinné bydlení: velký obývací pokoj, samostatnou kuchyni, tři samostatné pokoje, dvě koupelny s WC, šatnu, chodbu a dva balkony.

K bytu náleží také dvě parkovací stání v podzemní garáži a sklad/sklep.

U většího bytu v Praze jde o výraznou praktickou výhodu - pohodlné parkování pro dvě auta a dostatek prostoru pro sportovní vybavení, sezónní věci, kola, kočárek nebo další rodinné potřeby.

Hlavní část bytu je orientována na jih, část oken směřuje na sever.

Byt je světlý, dobře dispozičně řešený a prodává se zařízený. K dispozici bude od 1. 1. 2027.

Byt se nachází v klidné rezidenční části Malešic obklopené zelení, v bezprostřední blízkosti Malešického parku, který

je jedním z hlavních benefitů této části Prahy 10.

V okolí je také Malešický les a sportovní areál Sport Centrum Hector s nabídkou tenisu, squashe, padelu, badmintonu, beachvolejbalu, fitness, sauny a restaurace.

Univerzitní ulice patří mezi příjemné a klidné části Malešic.

Okolí tvoří rezidenční bytové domy, zeleň, udržované společné prostory a uzavřený vnitroblok, který přidává bydlení pocit soukromí a bezpečí.

Malešice se postupně profilují jako rozvíjející se pražská městská část s velmi dobrou kombinací klidu, zeleně, služeb a dostupnosti do širšího centra Prahy.

V docházkové vzdálenosti od bytu je dostupná kompletní občanská vybavenost - mateřská škola, základní škola, obchody, služby, restaurace, sportovní zázemí i zastávky MHD.

Atraktivitu lokality do budoucna dále posílí také připravovaná tramvajová trať v Počernické ulici, která má zlepšit spojení Malešic směrem ke stanici metra Želivského a dalším částem Prahy.

Byt je vhodný zejména pro rodinu, která hledá větší bydlení v Praze s dostatkem samostatných pokojů, dvěma koupelnami, dvěma garážovými stáními a klidnou rezidenční lokalitou obklopenou zelení.

Výhodou je zároveň dobrá dostupnost do centra města, takže byt nabízí praktickou kombinaci rodinného komfortu, klidu a městské dostupnosti.

#### Základní parametry

Dispozice: 4+1

Plocha bytu: 109 m<sup>2</sup>

Podlaží: 3. NP

Lodžie/balkony: 2× (8m<sup>2</sup>)

Parkování: 2× garážové stání v podzemní garáži

Sklep/sklad: ano (3m<sup>2</sup>)

Lokalita: Univerzitní, Praha 10 - Malešice

Měsíční zálohy: 8 176 Kč

Prodej: včetně zařízení

K dispozici: od 1. 1. 2027

Prohlídky: v termínu od 6. 7. do 10. 7. 2026

Pro více informací nebo domluvení konkrétního času prohlídky mě prosím kontaktujte.

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