

Byt 3+1 s terasou 21 m² 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

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	10 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m², 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 m² 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 m², 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.