MARTINA KOZOVÁ REALITY
A TÝM PROFESIONÁLŮ





Prodej unikátního bytu 2+kk s potenciálem vlastní terasy – prestižní Hanspaulka

Na Hanspaulce 3, Praha, Hlavní město Praha

6 480 000 Kč

Adresa "Na Hanspaulce" je synonymem klidu, zeleně a prestiže. Nabízíme k prodeji BYT (nejedná se o studio, atelier či nebytový prostor!) 2+kk (38 m²) situovaný v přízemí postupně revitalizované vily ze 30. let. Byt je obklopený uzavřenou zahradou a nachází se ve strategické lokalitě nedaleko zámeckého sídla institutu V. Klause a nové rezidence rodiny Kellnerových. Klíčové vlastnosti bytu: - Dispozice a soukromí: Plnohodnotná okna jsou v úrovni okolního terénu, orientovaná do klidného dvora a zahrady, naprosto mimo uliční ruch. - Dobrý stav po starší rekonstrukci: Nemovitost v minulosti prošla velmi důkladnou a komplexní technickou rekonstrukcí. Byt je perfektně odizolovaný (včetně přirozeně odvětrávaných podlah a stěn) a má z této doby nové rozvody vody, odpadů i elektřiny. - Nízké náklady a nezávislost: Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. - Praktické detaily: Samostatná toaleta, podstropní úložné prostory připravené na designové sjednocení novým majitelem a sklep (2 m²). Největší benefit – potenciál přímého vstupu do zahrady: SVJ již schválilo možnost výměny původních oken za francouzská. Nový majitel si tak může z obývacího pokoje vybudovat bezbariérový vstup přímo do zahrady a vytvořit si vlastní předokenní posezení (tuto úpravu už uvidíte zrealizovanou u sousedů). K dispozici je také společná zahrada se dvěma posezeními určená výhradně pro vlastníky. Skvělá investiční příležitost: Díky žádanosti lokality je byt ideální i k okamžitému prémiovému pronájmu s očekávaným stabilním výnosem cca 18.000,- Kč/měsíc (bez poplatků). Parkování je bezproblémové na modré zóně v okolí domu. Měsíční náklady: 4.000,- Kč (fond oprav, voda, služby) + zálohy na plyn a elektřinu cca 2.290,- Kč. Nemovitost je v osobním vlastnictví, bez právních vad a v dobře fungujícím SVJ. S financováním prostřednictvím hypotéky za exkluzivních podmínek vám ráda pomohu. Projděte si byt z pohodlí domova prostřednictvím virtuální prohlídky. Pro více informací nebo sjednání osobního setkání mě neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena bytu	6 480 000 Kč
Provize	Včetně provize
Poplatky	Včetně poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu
Hypotéka	Ano

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha

Martina Sattler (Kozová)
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz

Číslo nabídky: 0388
https://mkreality.cz/reality/0388/

Pražský obvod	Praha 6
Část obce	Dejvice
Ulice	Na Hanspaulce
č. domovní / č. orientační	1383 / 3

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0388
Datum aktualizace	21.10.2026
K dispozici od	08.09.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ne
Užitná plocha m^2	39
Celková podlahová plocha m^2	41
Elektřina	Elektro - 230 V
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	2
Datum nastěhování	08.09.2026
Podlaží podzemní	2
Počet podlaží objektu	3
Číslo podlaží v domě	-1

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Martina Sattler (Kozová)
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz