

**Prostorný byt 3+1 (87 m²) s lodžii (6 m²) a šatnou ve Stodůlkách -
klid, výhled a perfektní dostupno**

Neustupného, Praha 13, Praha

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Neustupného 1840, 1841, 1842

PSČ, obec: 155 00 Praha

K.ú., parcelní č.: Stodůlky [755541], 2160/86, 2160/87, 2160/88

Typ budovy: Bytový dům

Celková energeticky vztažná plocha: 9331,6 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



Požadavek vyhlášky
na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Účinná SZTE s OZE < 80% - 892,7 (96 %)
Elektrina - 38,7 (4 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,74 W/(m ² .K)	E
Měrná potřeba tepla na vytápění	60 kWh/(m ² .rok)	
Celková dodaná energie	100 kWh/(m ² .rok)	C
Vytápění	77 kWh/(m ² .rok)	D
Chlazení	-	
Nucené větrání	-	
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	19 kWh/(m ² .rok)	B
Osvětlení	4 kWh/(m ² .rok)	B

Energetický specialista: Petr Kotěšovec

Osvědčení č.: 1986

Kontakt: petr.kotesovec@penb.cz

Ev. č. průkazu: 745464.0

Vyhotoveno dne: 07.07.2025

Podpis:



Rezervace



Vyřizuje

Leo Gabriel

GSM: +420 226 259 498

E-mail:

synergy@century21.cz

Dispozice bytu: 3+1

Počet podlaží v domě: 13

Druh objektu: panelová

Vlastnictví: osobní

Sklep: 2 m²

Doprava: dálnice; silnice; MHD

Voda: Místní zdroj vody;
Vodovod

Odpad: Kanalizace

Podlaží v domě: 7

Celková podlahová plocha: 87 m²

Stav objektu: velmi dobrý

Lodžie: 6 m²

Popis vybavení: .

Elektřina: Elektro - 230 V

Plyn: Plynovod

Energetická náročnost: B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení s výhledem, prostorem a klidem — tohle jsou Stodůlky, jak je chcete mít.

Představ si prostorný byt 3+1 s užitnou plochou 87 m², který najdeš na ulici Neustupného, v jedné z nej příjemnějších a nejzelenějších částí Prahy 13.

Byt, který má všechno, co potřebuješ – dostatek prostoru, světla i klidu – a k tomu perfektní dostupnost do centra, zkrátka místo, kde se dá žít.

Byt se nachází v 6. patře dvanáctipatrového panelového domu s výtahem, odkud máš krásný výhled na okolí, otevřený prostor s množstvím zeleně, který ti každý den připomene, že i v Praze můžeš dýchat.

Jen pár kroků od domu se navíc nachází krásný park, ideální pro procházky, běh nebo chvíli klidu po práci.

Interiér je částečně zařízený, a pokud máš trochu představivosti a šikovné ruce, snadno si ho dotvoříš podle sebe. Ostatně právě tohle je byt, který ti dá svobodu – má krásný obývací pokoj propojený s kuchyní, dvě samostatné ložnice, koupelnu a samostatné WC.

□ Zajímavostí je, že byt byl rozšířen o dříve společnou nebytovou část patra.

Díky tomu vznikla samostatná šatna, která se stala nejen praktickým úložným prostorem, ale i elegantním doplňkem interiéru a samozřejmě se zvětšila užitná plocha oproti podobným bytům.

Takový bonus v pražských bytech rozhodně nebývá samozřejmostí.

A nesmím zapomenout na prostornou lodžii o velikosti 6 m² – ideální na ranní kávu, čtení nebo večerní sklenku vína při západu slunce, nebo opalovačku.

K bytu samozřejmě patří i sklep o ploše 2 m², takže kola, lyže nebo sezónní věci mají své místo a nepřekáží doma.

Celý dům prošel revitalizací (před měsícem nová okna), má nový výtah, upravené společné prostory i bezpečné zázemí. Působí čistě, udržovaně a je vidět, že se o něj obyvatelé starají.

A teď to nejdůležitější – lokalita.

Stodůlky jsou známé tím, že tu máš všechno po ruce: školy, školky, obchody, restaurace, lékaře, sportoviště i zmíněné parky.

Pokud jsi z těch, co neradi stojí v kolonách, potěší tě, že metro i autobusové zastávky jsou jen pár minut chůze.

Do centra jsi tak za chvíli, ale doma máš klid, zeleň a pocit prostoru.

Byt je ihned k dispozici, připravený pro nové majitele, kteří hledají kombinaci komfortu, funkčního prostoru a výborné dostupnosti – ať už pro vlastní bydlení, nebo jako jistou investici do stabilní části Prahy.

Tohle místo má atmosféru, kterou si nejlíp užiješ osobně.

Doporučuji domluvit si prohlídku – uvidíš, že tenhle byt si tě získá už při prvním vstupu.