



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3290

Prodej bytu 2+kk, ul. Borovanského, Praha 13 - Stodůlky

Borovanského, Praha 13, Praha



6 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a
právního servisu



Vyřizuje

Miloslav Popek, DiS.

GSM: +420721390262

E-mail:

miloslav.popek@edoreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	sídlště	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: PŘIPRAVENO K BYDLENÍ, PŘIPRAVENO K INVESTICI, PŘIPRAVENO PRO VÁS?

Nabízíme Vám k prodeji byt 2+kk o užitné ploše téměř 43 m² umístěného ve 2. NP bytového domu v oblíbené pražské čtvrti Stodůlky - Velká Ohrada. Je to klidnější místo s výbornou dostupností po rozsáhlé revitalizaci interiéru s aktuálně probíhající modernizací samotného domu, kde je cílem dosáhnout energetické náročnosti třídy B.

ÚVOD

Byt prošel v roce 2022 rozsáhlou revitalizací, která mu dodala čistý, moderní a udržovaný vzhled. Současný majitel nabízí možnost ponechat velkou část vybavení v ceně – nová kuchyňe Katalpa s vestavěnými spotřebiči Electrolux a Liebherr, pračku, sušičku a další. Byt je tak připraven k okamžitému užívání od prosince 2025.

DISPOZICE

Dispozice 2+kk je řešená účelně, bez zbytečných ztrát prostoru:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem
- ložnice orientovaná na západ
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- předsíň s úložnými prostory

Užitná plocha bytu: téměř 43 m²

Sklepní kóje: necelé 3 m²

Společné prostory: Kolárna, sušárna.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, POPLATKY, TECHNICKÉ ÚDAJE

Vytápění a ohřev vody jsou dálkové.

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu i datové sítě.

Elektřina v mědi včetně nové pojistné skříně.

Orientační výše měsíčních záloh dle předpisu SVJ (od 1. 8. 2025), zaokrouhleno:

cca 5 500 Kč + elektřina 900 Kč (může se lišit dle počtu osob a spotřeby). Za poslední rok s přeplatkem přes 1500 Kč měsíčně.

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu i datové sítě.

Okna: trojsklo.

Volitelné: možnost předokenních rolet za příplatek.

Dům je z roku 1985 dle veřejně dostupných dat z RÚIAN.

VYUŽITÍ

Nemovitost je vhodná pro:

- jednotlivce nebo pár
- investora (nájemní vztah končí do konce listopadu)
- kohokoli, kdo hledá jistotu hotového bydlení bez dalších zásahů

Parkování je možné přímo u domu — v okolí je dostatek veřejných stání.

LOKALITA A DOPRAVA

Velká Ohrada je vyhledávaná lokalita díky kombinaci přírody, služeb a výborné dostupnosti.

V docházkové vzdálenosti najdete:

- Prokopské a Dalejské údolí
- Hypermarket, menší OC Velká Ohrada (oblečení, drogerie, další obchody)
- Restaurace různých chutí: Kastrol, Garden 7, GaoDen, O CAFE
- Pekařství, kavárny, hřiště, sportoviště
- Pošta, poliklinika, lékárna, fitness centrum
- Metro B - Lužiny cca 15 minut pěšky (KFC a další služby)

A mnoho dalšího .. stačí se přijet podívat.

Autobusové spojení je rychlé, přímé a navazuje na metro.

FINANCOVÁNÍ

Zajistíme kompletní finanční řešení — výpočet hypotéky, přefinancování i srovnání bank.

Rádi Vám připravím nezávazný propočet v úzké spolupráci s eDO finance a.s.

ZÁVĚR

Pokud hledáte udržovaný byt k okamžitému užívání v lokalitě s bohatou občanskou vybaveností a minimálními vstupními náklady, rád Vás bytem osobně provedu.

Děkuji, že jste dočetli až sem a to znamená jediné, napište si o prohlídku.