

**Mezonetový byt 4+1 s lodžii po kompletní rekonstrukci, 87 m<sup>2</sup>**

V Štíhlách, Praha 4, Praha

**9 999 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jan Humhal****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733737273**E-mail:**[jan.humhal@re-max.cz](mailto:jan.humhal@re-max.cz)

|                              |                  |                                  |                   |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 14               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 87 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím k prodeji výjimečný mezonetový byt 4+1 o celkové užitné ploše 87 m<sup>2</sup> (podlahová plocha 80,4 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup> lodžie), který prošel v roce 2025 kompletní a nákladnou rekonstrukcí. Byt je situován v 7. a 8. nadzemním podlaží, vstup je v 6. patře (odpovídá 7. NP). Dům disponuje dvěma novými výtahy a velmi silným SVJ s fondem oprav přes 10 milionů korun.

Dispozice a orientace

Vstupní úroveň - 6. patro / 7. NP:

- vstupní předsíň
- samostatný pokoj (ideální jako pracovna, pokoj pro hosty nebo soukromá zóna)
- orientace: sever

Horní úroveň - 8. NP:

- světlý obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii - orientace: jih
- samostatná kuchyně s novou kuchyňskou linkou a vestavnými spotřebiči - orientace: jih
- dvě neprůchozí ložnice - orientace: sever

- koupelna s WC
- další samostatné WC (vedle koupelny)

#### Stav bytu

Byt působí jako novostavba. Rekonstrukce zahrnovala:

- nové rozvody elektřiny v mědi
- nové rozvody vody a odpadů
- nové podlahy, interiérové dveře a omítky
- novou koupelnu s WC + nové samostatné WC
- novou kuchyňskou linku na míru včetně nových vestavných spotřebičů Samsung
- nové povrchy a výmalby
- lodžii se zasklením Optimi Kvadro (bezrámový systém)
- byt má nižší spotřebu tepla než průměr stejně velkých bytů

#### Dům

- dva nové výtahy
- revitalizace domu (zateplení, fasáda)
- sklepní kóje 2,3 m<sup>2</sup>
- klidná lokalita se zelení
- SVJ dlouhodobě modernizuje dům: připravuje se projekt obnovy společných rozvodů
- fond oprav přes 10 mil. Kč

#### Lokalita

Ulice V Štíhlách nabízí perfektní kombinaci klidu a výborné dopravní dostupnosti:

- budoucí stanice metra D „Nové Dvory“ je v bezprostřední blízkosti (výstavba již probíhá)
- zastávky autobusů se spojením na metro C Kačerov / Budějovická jsou pár minut chůze
- Kunratický les v pěší vzdálenosti
- kompletní občanská vybavenost v okolí (např. Novodvorská Plaza, služby, obchody, restaurace)

#### Souhrn

- dispozice: mezonet 4+1
- plocha: 80,4 m<sup>2</sup> byt + 7 m<sup>2</sup> lodžie + 2,3 m<sup>2</sup> sklep
- orientace: jih (obývací, lodžie, kuchyně) / sever (3 pokoje)
- koupelny: koupelna s WC + samostatné WC
- stav: kompletní rekonstrukce 2025
- kuchyně: nová, vestavné spotřebiče
- lodžie: zasklená systémem Optimi Kvadro
- dům má velmi silné SVJ – fond oprav přes 10 mil. Kč

#### Doplňující informace

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou — pro konkrétní nabídku financování mě kontaktujte.

Máte-li zájem o rezervaci termínu prohlídky nebo doplňující informace, kontaktujte mě prosím ideálně prostřednictvím odpovědního formuláře nebo e-mailem.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.