

Prodej bytu 3+1 83 m², Praha - Stodůlky

Přecechtělova, 15500, Praha 13, Praha



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Milan Gavenčiak

Tel.: 739 500 614

GSM: +420 739 500 614

E-mail:

reality@gavenciak.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	91 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1990	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	6 m ²	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím byt 3 + 1 + L , osobní vl., v panelovém domě z r. 1990
Rozměry: byt 83 m + lodžie 6 m², sklepní kóje 2,5 m² v uzamykatelném suterénním prostoru.

Technický stav bytu : Jedná se o vnitřní teplý byt v ideálním 3. NP. Bytové jádro bylo rekonstruováno v roce 2022, původní sololitové příčky byly nahrazeny zděnými příčkami Ytong, čímž došlo k oddělení WC a koupelny. Nově byla instalována plastová okna zn. Vekra s izolačními trojskly, která zajišťují vysoký tepelný i akustický komfort. Na lodžích jsou položeny nové dlažby a bílá čela zábradlí zdobí efektní a estetické hliníkové rámy s mléčně proskleným tvrzeným sklopanelem. Kuchyň je v původním stavu, případné propojení se sousedním obývacím pokojem je častou a obvyklou formou rekonstrukce na 3+kk.

Vchod: Celkem 40 bytů v 8 podlažích s moderním výtahem (vnitřní rozměr kabiny: 2 x 1,2 m.). Vchod je součástí panelového domu SVJ Přecechtělova, IČO : 24126021. Na panelovém objektu byla v roce 2025 ukončena komplexní revitalizace od zemních izolací až po střechu, včetně zevní stavební obálky objektu (zateplení fasády) i s výměnou

lodžii. Nový vstup do domu a vstupní chodba je vybavena čipovým ovladačem, kamerovým dohledem a novými schránkami. Na úklid vchodu, chodeb domu a blízkého okolí je nasmlouvána pravidelná úklidová služba.

Dispoziční zvětšení bytu: Původní plocha bytu byla 77 m². Díky schválení SVJ a připojením části chodby za výtahem se zápisem této změny do katastru nemovitostí bytová jednotka zvětšila o 5,85 m² a vzniknul tak výjimečný praktický prostor chodby ještě před samotnými dveřmi původní bytové jednotky. To zaručuje akustické oddělení bytu od společných prostor domu a výrazně zvyšuje komfort i pocit soukromí.

Výdaje na bydlení : Fond oprav po revitalizaci = 43,-Kč/m². S dalšími výdaji za dodávku tepla, TUV, SV činí měsíční výdaje pro 3 člennou domácnost cca 7-8 tis.,-Kč. Sousedské vztahy charakterizuje majitel jako klidné, slušné a bezproblémové. SVJ funguje dobře a pravidelně se schází. V blízké pěší dostupnosti se nachází kompletní občanská vybavenost.