

## Prodej bytu 4+1 110 m<sup>2</sup> Kovářova, Praha - Stodůlky

Kovářova, 15500, Praha 13, Praha



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:**

[dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)

|                               |                  |                                  |                    |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 110 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 1983             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní             |
| <b>Lodžie:</b>                | 7 m <sup>2</sup> | <b>Sklep:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD     | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet         | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná      |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt v osobním vlastnictví o současné dispozici 4+1 s halou a podlahové ploše 109,8 m<sup>2</sup>, situovaný ve druhém nadzemním podlaží nízkopodlažního domu rodinného charakteru v historickém jádru starých Stodůlek. Součástí jsou dva sklepy (2 × 3,4 m<sup>2</sup>) a lodžie 6,9 m<sup>2</sup> — celková užitná plocha dosahuje 124,3 m<sup>2</sup>. Svým uspořádáním představuje mimořádně praktické řešení pro rodinné i dvougenerační bydlení.

Byt prošel v roce 2024 kompletní rekonstrukcí odbornou firmou — nové rozvody elektřiny a vody, radiátory, podlahy včetně podkladů, kuchyňská linka i spotřebiče. Trojskla jsou vybavena elektricky ovládanými roletami na dálkové ovládání. Akusticky upravené stěny a stropy zajišťují skutečný klid v každé části bytu. Interiér dokreslují dveře z dubové dýhy sladěné s podlahou.

Aktuální dispozice bytu je řešena jako 4+1 / 4+kk, přičemž jeden z pokojů byl rozdělen akustickou stěnou na dvě samostatné místnosti. Díky tomu byt nabízí vysokou míru flexibility pro práci z domova, dětské pokoje nebo oddělené zázemí pro více členů domácnosti. Jednoduchým zásahem je možné dispozici vrátit zpět do původního řešení 5+1.

Jihovýchodní část — obývací pokoj s kuchyní a hlavní ložnicí — tvoří světlý celek s výhledem na zeleň. Severozápadní křídlo nabízí klidné prostředí ideální pro práci, dětské pokoje nebo odpočinek. Obě části propojuje prostorná hala. Byt má dvě koupelny, dvě samostatné toalety, bidet a bidetové sprchy — komfort, který se v této kategorii hledá jen výjimečně.

Lodžie o velikosti 6,9 m<sup>2</sup> s prosklením a deskami Fundermax je orientována do klidného zeleného dvorního prostoru. Plynová přípojka umožňuje přechod na samostatné vytápění nebo přípravu teplé vody.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2025 — zateplení pláště, nová střecha, lodžie, vstupní dveře a elektroinstalace. Energetický štítek budovy třídy C.

Parkování je možné přímo před domem nebo na přilehlém parkovišti bez modré zóny. Metro Stodůlky a Luka jsou v pěší vzdálenosti, autobusová zastávka v bezprostřední blízkosti. V okolí se nachází ZŠ, MŠ, Montessori školička, ZUŠ, gymnázium, TJ Sokol, park Panská zahrada i vstup do Centrálního parku.