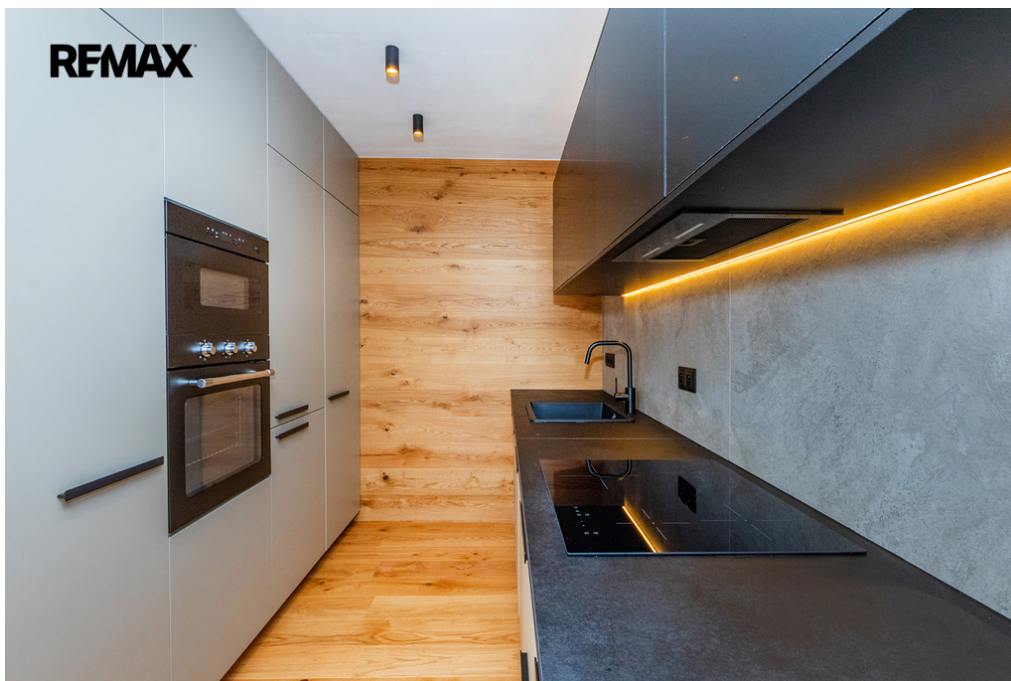


## Výjimečný byt 4+kk po kompletní architektonické rekonstrukci - Amforová, Praha - Stodůlky

Amforová, Praha 13, Praha



**10 590 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně kompletních právních služeb, advokátní úschovy i provize RK.



Vyřizuje

**Lubomír Polásek**

**GSM: +420725293031**

**E-mail:**

[lubomir.polasek@re-max.c](mailto:lubomir.polasek@re-max.cz)

z

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	11	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 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>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zcela unikátní byt 4+kk o celkové ploše 83 m<sup>2</sup> (včetně lodžie a sklepa) v ulici Amforová 1886/42, 155 00 Praha 13 - Stodůlky, jen pět minut chůze od metra B - Lužiny. Byt byl právě dokončen po mimořádně kvalitní a kompletní rekonstrukci (2025-2026), která svým rozsahem odpovídá novostavbě - při rekonstrukci zůstaly pouze obvodové stěny a celý byt byl znovu vybudován podle architektonického projektu studia Čtyři stěny s.r.o.. Výsledkem je moderní, nadčasový a velmi kvalitně provedený interiér.

Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží a nabízí příjemný otevřený výhled do okolí. Podlahová plocha bytu činí 73 m<sup>2</sup>, k bytu dále náleží zasklená lodžie 7 m<sup>2</sup> a sklep 3 m<sup>2</sup> (v suterénu budovy). Byt je v osobním vlastnictví a je ihned

připraven k nastěhování.

Rekonstrukce byla realizována s důrazem na kvalitu, funkčnost a design. Veškeré vybavení je vyrobeno na míru dle architektonické studie - kuchyňská linka, vestavné skříně i úložné prostory.

Bytový dům je po revitalizaci a je ve velmi dobrém technickém stavu. Energetická náročnost budovy je velmi dobrá - třída C.

Hospodaření domu je stabilní - SVJ má na účtu přibližně 7 mil. Kč a nesplácí žádný úvěr.

Měsíční náklady:

služby vč. fondu oprav na 1 osobu: 5 689 Kč

z toho fond oprav: 1 543 Kč

elektrina: dle vlastní spotřeby

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost - metro B Luka je jen několik minut chůze, centrum Prahy je dostupné přibližně za 20 minut. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, školy, školky, služby i zdravotní péče.

Lokalita je zároveň velmi příjemná pro každodenní život - v okolí je mnoho parků, dětských hřišť a míst pro sport či procházky. Byt je proto ideální jak pro rodinné bydlení, tak jako investice k pronájmu.

Hlavní výhody bytu:

dispozice 4+kk, celková plocha 83 m<sup>2</sup>

podlahová plocha bytu 73 m<sup>2</sup>

5. nadzemní podlaží s hezkým výhledem

zasklená lodžie 7 m<sup>2</sup>

sklep 3 m<sup>2</sup> v suterénu

kompletní rekonstrukce 2025-2026 na úrovni novostavby

architektonický projekt Čtyři stěny s.r.o.

Německé dřevěné podlahy (Hamberger Flooring, třívrstvé - dub)

metro B v pěší vzdálenosti

dům po revitalizaci

vhodné pro rodinu i investici

Energetická náročnost "C" Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.