

## Byt 3+1, 100,76 m<sup>2</sup>, 2 ložie - Praha Stodůlky

U jezera, 15500, Praha 13, Praha



Vizualizace

**8 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Link**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 603 832 497

**E-mail:**

[adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře dispozičně řešený byt o velikosti 3+1 v osobním vlastnictví, nacházející se ve 4. patře z 10 panelového domu ve velmi dobrém stavu. Budova má energetickou náročnost třídy A, což přináší úsporný provoz a nižší náklady na bydlení.

Celková plocha jednotky činí 100,76 m<sup>2</sup>, z toho samotná podlahová plocha bytu je 82,80 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží komora o velikosti 7,91 m<sup>2</sup> a dvě ložie (3,27 m<sup>2</sup> a 6,78 m<sup>2</sup>), které poskytují příjemný venkovní prostor jak pro relaxaci, tak praktické využití.

Dispozice bytu nabízí praktické a variabilní řešení. Obývací pokoj navazuje na kuchyni a tvoří přirozené centrum bytu. Ložnice a obývací část jsou orientovány na východ, díky čemuž je byt příjemně prosvětlený ranním sluncem. Dva další pokoje spolu s druhou ložicí směřují na jihozápad, což zajišťuje dostatek světla i v odpoledních hodinách. Byt tak působí světlým a vzdušným dojmem po celý den.

Byt je vhodný k rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost upravit si bydlení dle vlastních představ, případně jej využít jako zajímavou investiční příležitost.

Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny centrálním dálkovým systémem. Součástí bytu je také komora, která výrazně zvyšuje komfort bydlení díky dostatku úložného prostoru.

Upozornění ! Bytem prochází spojovací chodba mezi únikovými východy, která musí zůstat vždy volně průchozí a nesmí být uzamčena (viz půdorys). Toto řešení vychází z bezpečnostních a požárních předpisů domu.

Byt se nachází v klidné lokalitě Praha - Stodůlky, ulice U Jezera, která nabízí příjemné bydlení s dostatkem zeleně v okolí. V blízkosti se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, škol i služeb.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá - v docházkové vzdálenosti je MHD s rychlým spojením do centra města, zároveň je zde pohodlný nájezd na hlavní silniční tahy pro cestování autem.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.