

Nadstandardní byt 51 m² s terasou (9 m²) a promyšlenou variabilitou Praha, Stodůlky

Symfonická, 15800, Praha 13, Praha



7 497 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního
servisu



Vyřizuje

Jan Heyrovský

Tel.: +420 777333594

GSM: +420 777333594

E-mail:

jan.heyrovsky@qara.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	61.3 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte startovací bydlení nebo chytrou investici v Praze, ale běžné garsonky jsou pro vás příliš stísněné?

Tento výjimečně prosvětlený byt v ulici Symfonická nabízí velkorysý prostor o celkové užitné ploše necelých 61 m² (51,1 m² interiér + 9,3 m² terasa + cca 1 m² sklep).

Hlavní obytný prostor má úctyhodných 33,4 m², což odpovídá rozměrům obývacích pokojů v moderních třípokojových bytech.

Abychom vám ukázali plný potenciál tohoto prostoru, nechali jsme od architektky vypracovat studie na chytré a elegantní rozdělení bytu bez nutnosti stavebního povolení. Interiér lze pomocí posuvných stěn, lamel nebo skříňových systémů snadno proměnit v prostor, který plnohodnotně plní funkci bytů 2+kk nebo 1+1 (viz příložené plány ve fotogalerii).

Možnosti dispozičního uspořádání:

Varianta 1 a 2 (Zóna s posuvnou stěnou): Přední část tvoří kuchyň s jídelnou, šatnou a úložnými prostory. Tato část je od ložnice/pracovny oddělena elegantní posuvnou stěnou. V ložnicové části lze zvolit stabilní lůžko či rozkládací pohovku. Pracovnu a ložnici lze dále zútulnit posuvnou látkovou stěnou (blackout závěs).

Varianta 3 (Dělení skříňovou stěnou): Kuchyň s podlouhlým stolem a pohovkou. Společenská zóna je od ložnice a pracovny oddělena praktickou skříňovou stěnou (police až ke stropu), doplněnou o záclonu či závěs.

Výměry udávané developerem::

Obývací pokoj: 33,43 m² | Kuchyňský kout: 4,61 m² | Koupelna: 5,92 m²

| Hala: 4,33 m² | Komora v bytě: 2,81 m²

K bytu náleží soukromá terasa (9,27 m²) a praktický sklep na patře (0,97 m²).

Světlo, klid a nadstandardní komfort

Byt je orientován na jihozápad, je krásně prosvětlený a v létě přirozeně chráněný stínem protějšího domu. Velká terasa s výhledem do vzrostlé zeleně nabízí naprostý klid bez ruchu ulice. Díky masivním stěnám vás potěší absolutní soukromí a minimum hluku od sousedů.

Vybavení a standardy (Ihned k nastěhování)

Byt je ve skvělém stavu a prodává se včetně většiny vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, myčka, trouba, varná deska, mikrovlnka), pračka, gauč, TV stolek, komoda a úložné police. Použity jsou prémiové materiály: dřevěná podlaha Magnum " Buk, dveře Sapeli, sanita Duravit + Geberit, vana Riho.

Bezproblémový dům a nízké náklady

Dům z roku 2005 je zateplený a perfektně spravovaný. SVJ funguje bez dluhů (v roce 2024 proběhla rekonstrukce kotelny). Obrovskou výhodou pro klidné bydlení je oficiální zrušení krátkodobých pronájmů (Airbnb) v domě.

Měsíční náklady: Služby + fond oprav cca 3 600 Kč, elektřina cca 1 000 Kč, internet cca 500 Kč.

Prvotřídní lokalita Stodůlky

Ulice Symfonická kombinuje ticho s perfektní dostupností. Stanice metra B (Hůrka / Luka) je vzdálena cca 10 minut klidnou chůzí. Jen pár kroků od domu se nachází Centrální park s Nepomuckým rybníkem a Prokopské údolí. V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost (Galerie Butovice, restaurace, sportoviště).

Nemovitost prošla technickou inspekcí společnosti Nemoinspekt kupujete prověřený byt.

Rád vám tento jedinečný prostor ukážu osobně.

Jan Heyrovský K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/symfonicka-byt-v-dosahu-prirody/>