

## SYMFONICKÁ - and #34;byt v dosahu přírody and #34;

Symfonická, 15800, Praha 13, Praha



**7 987 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Jan Heyrovský**

**Tel.:** +420 777333594

**GSM:** +420 777333594

**E-mail:**

[jan.heyrovsky@qara.cz](mailto:jan.heyrovsky@qara.cz)

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

### POPIS NEMOVITOSTI: Oáza klidu ve Stodůlkách

Moderní byt s velkou terasou a výhledem do vzrostlých stromů...

Jsou místa, kde zavřete dveře a ruch města najednou zmizí.

Kde si ráno dáte kávu na terase obklopené zelení, během pár minut dojdete na metro, ale doma máte pocit soukromí a klidu.

Byt v ulici Symfonická na pražských Stodůlkách nabízí přesně tuto kombinaci vzdušné moderní bydlení s velkou terasou, výbornou dostupností a atmosférou, kterou v Praze nenajdete často.

Ráno vás probudí měkké světlo proudící do interiéru, odpoledne můžete vyrazit do Centrálního parku nebo Prokopského údolí a večer posedět v některé z okolních restaurací či pivovaru.

Tady se spojuje pohodlí města s pocitem soukromé oázy.

Prostor, který působí větší, než čekáte!

Byt o dispozici 1+kk a celkové ploše 50,36 m and sup2; se nachází v moderním domě z roku 2005.

K bytu navíc náleží:

terasa o velikosti 9,3 m and sup2;

sklep na patře

praktická komora - s připojením pro pračku

bezproblémové parkování v okolí domu

Dispozice je velmi vzdušná a promyšlená.

Díky velkým oknům, otevřenému prostoru a propojení s terasou působí byt výrazně větší než běžné 1+kk.

Ideální domov pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají pohodlí, klid a zároveň vše důležité na dosah.

Ticho, světlo a výhled do zeleně

Jednou z největších předností bytu je jeho atmosféra.

Okna jsou orientována na jihozápad a byt je krásně světlý během dne, přitom se v létě nepřehřívá v nejteplejší části dne je slunce schované za protějším domem.

Majitel oceňuje především:

naprostý klid

minimální hluk od susedů i z ulice

soukromí

výhled do zeleně

příjemnou tepelnou pohodu po celý rok

Terasa se stává přirozeným pokračováním obytného prostoru.

Místo pro ranní kávu, odpočinek po práci i večerní posezení.

Byt působí harmonicky, vzdušně a velmi příjemně na každodenní život.

Bydlení ihned k dispozici

Byt je ve velmi dobrém stavu a vše je plně funkční.

Součástí kupní ceny zůstává většina vybavení:

kuchyňská linka se spotřebiči

lednice, myčka, trouba, varná deska i mikrovlnná trouba

pračka

gauč, komoda, TV stolek

police v komoře a ve sklepe

Interiér doplňují:

plovoucí laminátová podlaha Magnum Buk Seven Connect

interiérové dveře Sapeli v dekoru buk

závěsné WC Duravit se systémem Geberit

vana Riho

Stačí se nastěhovat a bydlet.

Dům, který funguje

Dům je zateplený, pravidelně udržovaný a SVJ funguje bez problémů.

V posledních letech proběhlo například:

kompletní čištění a ošetření fasády

výměna měřičů vody a tepla

servis kalorimetrů

kompletní rekonstrukce kotelny v roce 2024

Krátkodobé pronájmy byly v domě zrušeny, což výrazně přispívá ke klidné atmosféře a kvalitnímu sousedskému prostředí.

Měsíční náklady jsou velmi příjemné:

fond oprav a služby cca 3.600 Kč

elektřina cca 1.000 Kč

internet cca 500 Kč

Lokalita, která překvapí klidem i dostupností

Stodůlky patří mezi lokality, které umí nabídnout nečekaně pohodlné městské bydlení.

V okolí najdete:

Lidl a Kaufland

Galerie Butovice

restaurace, pivovar a kavárny

Centrální park

minigolf a discgolf

sportovní halu

knihovnu

domácí pekárnu

Prokopské údolí

Dopravní dostupnost je výborná:

autobus cca 2 minuty od domu

metro B cca 10 minut pěšky

rychlé napojení na hlavní tahy městem

Jednou z největších výhod lokality je kombinace

soukromí a perfektní občanské vybavenosti.

Všechno potřebné máte v dosahu, ale doma máte klid.

Kupujete prověřenou nemovitost

Tento byt je prověřen nezávislou technickou inspekcí od firmy Nemoinspekt.

Rád vám osobně ukážu místo, kde může začít váš nový příběh.

Napište mi a domluvme si osobní prohlídku.

Těším se na vás.

Jan Heyrovský

T: 777-333-594 K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.bytsymfonicka.cz>