



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00012

## Prodej bytu 3+1 s lodžii | 74,8 m<sup>2</sup> | Praha 5 - Stodůlky

Archeologická, 15500, Praha 13, Praha



**8 499 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně odměny realitní kanceláře, kompletního právního servisu včetně advokátní úsch



Vyřizuje

**Romana Egrtová, MRE**

**GSM: +420 722 020 920**

**E-mail:**

[realityegrtovi@gmail.com](mailto:realityegrtovi@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si domov, který bude od začátku přesně podle Vás. Bez kompromisů, bez cizích

úprav a bez nutnosti přizpůsobovat se představám předchozích majitelů. Právě takovou příležitostí nabízí tento byt 3+1 s lodžii v oblíbené části pražských Stodůlek. Díky původnímu stavu si zde můžete vytvořit bydlení, které bude odrážet Váš styl, potřeby i životní tempo.

V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme byt o dispozici 3+1 s lodžii o celkové ploše 74,8 m<sup>2</sup>, situovaný ve zvýšeném přízemí revitalizovaného bytového domu v ulici Archeologická na Praze 5.

Byt je vyklizený a připravený k rekonstrukci. Jeho dispozice nabízí prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, dvě samostatné ložnice, kuchyni, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC a dostatek prostoru pro úložná řešení. K bytu náleží také sklepní kóje.

Velkou předností bytu je orientace do zeleně. Z lodžie i obytných místností je příjemný výhled na vzrostlé stromy a klidné okolí, které vytváří příjemnou atmosféru pro každodenní bydlení. Díky zvýšenému přízemí získáte pohodlný přístup bez nutnosti využívat výtah a zároveň více soukromí než u běžných přízemních bytů.

Dalším benefitem je samotný dům, který prošel v posledních letech rozsáhlou revitalizací. Bylo provedeno zateplení a nová fasáda, rekonstrukce střechy, výměna výtahu, modernizace společných prostor, výměna stoupaček i vybudování vlastní plynové kotelny. Energetická náročnost budovy je zařazena do třídy C - úsporná.

Stodůlky patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější pražské lokality. V docházkové vzdálenosti najdete stanici metra B, školy, školky, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i oblíbený Centrální park. Samozřejmostí je také výborné spojení do centra Prahy i rychlé napojení na Pražský okruh.

Pokud hledáte byt s potenciálem v lokalitě, kde máte vše potřebné na dosah, rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.