

## Luxusně prostorný byt 51 m and sup2; s terasou (9 m and sup2;) a flexibilní dispozicí 2+kk / 1+1

Symfonická, 15800, Praha 13, Praha



**7 597 000 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>	2+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:** Hledáte v Praze plnohodnotné 2+kk, ale unavuje vás sledovat stísněné novostavby o rozloze 42 m and sup2; s cenovkou přes 8 milionů?

Tento byt v ulici Symfonická je sice v katastru veden jako 1+kk, ale svou čistou vnitřní plochou 51,1 m and sup2; plně odpovídá průměrné velikosti pražských bytů 2+kk.

Rozdíl je v tom, že místo dvou malých tmavých místností zde máte k dispozici jeden velkorysý prostor o rozloze 33,4 m and sup2; se záplavou světla a velkorysou terasou (9,3 m and sup2;).

Abychom vám usnadnili rozhodování, renomovaná architektka pro tento byt navrhla 3 konkrétní varianty interiérového uspořádání (viz fotogalerie).

Pomocí moderní posuvné stěny, skleněné loftové příčky nebo skříňového systému tak získáte soukromou ložnici s pracovním a samostatným obývacím pokojem s kuchyní.

Nekupujete tedy garsonku, kupujete 51 metrů variability, které fungují jako moderní 2+kk, ale s bonusem nevídané vzdušnosti.

Jak můžete prostor využívat:

Varianta 1 a 2 (Dispozice 1+1 / 2+kk s posuvnou stěnou):

Vstupní část bytu tvoří kuchyň s jídelním koutem, prostornou šatnou a zázemím.

Od ložnice a pracovního je oddělena designovou posuvnou stěnou.

Ložnici lze dále variabilně členit textiliemi (blackout závěs) a oddělit tak pracovní stůl od lůžka.

Varianta 3 (Dispozice 2+kk se skříňovou stěnou):

Nabízí otevřenou kuchyň s navazující pohovkou a jídelním stolem.

Mezi obývací část a ložnici/pracovní je umístěna funkční skříňová stěna s policemi až ke stropu, která zajišťuje perfektní vizuální předělení a soukromí.

Zde uvádíme výměry bytu od developera:

Interiér: 51,1 m and sup2; (Pokoj 33,43 m and sup2;, Kuchyňský kout 4,61 m and sup2;,

Koupelna 5,92 m and sup2;,, Hala 4,33 m and sup2;,, Komora v bytě 2,81 m and sup2;)

Exteriér: Jihozápadní terasa 9,27 m and sup2; s výhledem do zeleně a absolutním klidem.

Sklep: 0,97 m and sup2; umístěný prakticky na stejném patře jako byt.

Příjemné standardy a stav (Ihned k nastěhování)

Byt je ve velmi dobrém stavu a prodává se včetně kompletního vybavení:

kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, myčka, trouba, varná deska, mikrovlnka), pračka, gauč, TV stolek, komoda.

V bytě jsou položeny dřevěné podlahy Magnum Buk, instalovány dveře Sapeli a sanitární technika Duravit + Geberit s vanou Riho.

O domě a nákladech

Cihlový dům z roku 2005 je kompletně zateplený a perfektně udržovaný

bezproblémovým SVJ (nová kotelna z roku 2024). V domě jsou oficiálně

zakázány krátkodobé pronájmy (Airbnb), což garantuje ticho, čistotu a bezpečnost.

Nízké provozní náklady: Služby včetně fondu oprav činí cca 3 600 Kč, elektřina cca 1 000 Kč.

Lokalita s kompletní občanskou vybaveností

Symfonická ulice nabízí klidné bydlení s přírodou za zády (Centrální park, Nepomucký rybník,

Prokopské údolí) a zároveň skvělé spojení do centra stanice metra B (Hůrka / Luka)

je jen 10 minut chůze od domu. V okolí najdete nákupní centrum Galerie Butovice, restaurace i sportoviště.

Byt prošel nezávislou technickou inspekcí od Nemoinspekt.

Pokud hledáte prostor, který se přizpůsobí vašemu životu a nabídne vám metry,

které u běžných 2+kk nenajdete, rád vám byt ukážu osobně.

Jan Heyrovský K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.bytsymfonicka.cz>