

## Prodej byt 2+kk, 64

Nad Štolami, 25070, Odolena Voda



**5 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Roček**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	družstevní
<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který není tuctový? Nabízíme k prodeji prostorný družstevní byt o celkové ploše 72 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu v oblíbené ulici Nad Štolami v Odolně Vodě.

Byt zaujme především svým netradičním a velmi praktickým půdorysem. Dominantou je velkorysá předsíň, která propojuje jednotlivé místnosti a nabízí dostatek prostoru pro vestavěné skříně i pohodlné každodenní fungování domácnosti.

Dispozici tvoří prostorná kuchyň s jídelní částí, samostatný obývací pokoj s přímým vstupem na balkon orientovaný do klidného prostředí, koupelna, samostatné WC a praktická šatna, která poskytuje vítaný úložný prostor bez nutnosti zabírat místo v obytných pokojích. K bytu náleží také sklep umístěný v 1. nadzemním podlaží.

Dispozice bytu:

Předsíň: 12,21 m<sup>2</sup>

Kuchyň: 17,13 m<sup>2</sup>

Pokoj: 26,24 m<sup>2</sup>

Šatna: 3,26 m<sup>2</sup>  
Koupelna: 4,34 m<sup>2</sup>  
Samostatné WC: 1,10 m<sup>2</sup>  
Balkon: 3,91 m<sup>2</sup>  
Sklep: 3,62 m<sup>2</sup>

Velkou výhodou je zcela splacená anuita, díky které nejsou s bytem spojeny žádné další závazky vůči družstvu. Plánovaný převod do osobního vlastnictví je v roce 2028.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. Novým majitelům nabízí možnost modernizace podle vlastních představ a vytvoření příjemného domova přesně podle svého vkusu.

#### Lokalita

Odolena Voda je vyhledávanou lokalitou díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do Prahy. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace, lékaři, sportoviště i zastávky autobusů s pravidelnými spoji na metro Kobylisy či Letňany. Okolí zároveň nabízí dostatek zeleně, dětská hřiště i možnosti pro procházky a aktivní odpočinek.

Pokud hledáte prostorný byt s příjemnou dispozicí, balkonem a potenciálem vytvořit si bydlení podle vlastních představ, rád Vám tuto nemovitost osobně představím na prohlídce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118681.