

Prostorný byt 3+1, 89 m² s lodžií a sklepem u Dalejského údolí, Praha Stodůlky, Velká Ohrada

Přecechtělova, Praha 13, Praha



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Simona Boučková
GSM: 420603969728
E-mail:
simona.bouckova@century21.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	90 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Doprava:	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme prodej velmi dobře řešeného bytu v osobním vlastnictví s dispozicí 3+1, který se nachází ve 3. patře panelového domu, přičemž budova nyní prošla revitalizací. K bytu o rozloze 80 m² náleží lodžie, situovaná na Sever, která nabízí další velkorysou plochu 7 m² s částečným výhledem do zeleně a sklep v prvním podzemním podlaží s rozlohou 2 m². Lodžie byla také součástí probíhající rekonstrukce, má novou dlažbu a betonová čela byla vyměněna za mléčné tvrzené sklo.

Z prostorné chodby se dostanete jednotlivě do všech místností, kuchyň je přístupná jak z obývací části, odkud je vchod na lodžii, tak i z druhé strany chodby. Jádru bytu, tedy koupelna a záchod, je zděné a jedná se o samostatné místnosti.

Koupě této nezařízené jednotky je vynikající volbou jak pro rodiny, tak pro investory, kteří hledají nemovitost v dynamicky se rozvíjející části Prahy. Byt je v dobrém, udržovaném stavu, má orientaci na východ a jihozápad, což zajišťuje dostatek denního světla. Pod koberci se nachází lino, v chodbě, koupelně se sprchou a na WC je nová dlažba. Po modernizaci kuchyně a eventuálních dalších drobných úpravách je možné ihned bydlet.

Okna jsou plastová (trojskla). Již současná energetická třída C zaručuje úsporné bydlení, nicméně jelikož byla budova v rámci revitalizace zateplena bude SVJ vypracovávat PENB nové, přičemž se očekává posun na třídu B. V předešlých letech byla rekonstruována střecha a výtah, zhruba před 4 lety byly udělány nové rozvody vody a odpadů.

Byť se jedná o sídliště je poloha velmi příjemná. Za domem, respektive blokem několika spojených budov, se nachází vnitroblok s dětským hřištěm plný zeleně. Toto místo Vám zároveň umožní rychlý přístup k městské dopravě, autobusu i nedaleké stanici metra B, což představuje výhodu, ať už je Vaším cílem cestování do práce nebo na pravidelné výlety. V blízkosti se nachází široká škála služeb včetně mateřských a základních škol, obchodů a sportovních zařízení, což tento byt činí ideálním místem pro každodenní život. Ke škole a školce, na které je výhled přímo z lodžie, se Vaše děti dostanou podchodem, bez nutnosti přecházet silnici. Co nesmíme opomenout je blízkost Dalejského údolí.

Náklady na bydlení pro 4 osoby činí momentálně 8300 Kč měsíčně, z této částky jde do fondu oprav 3450 Kč. Po zateplení budovy se předpokládá úspora částky za teplo ve výši cca 25%.

Neváhejte a přijďte si prohlédnout tento zajímavý byt. Zajistěte si prohlídku ještě dnes a začněte psát novou kapitolu vašeho života v oblíbené části Prahy.