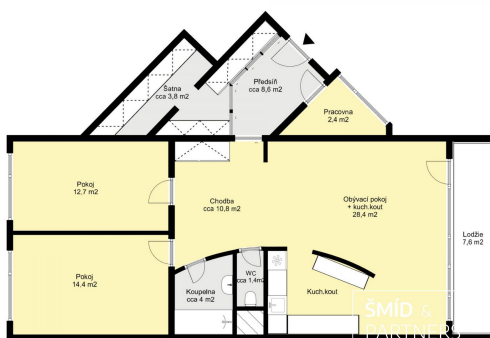


Byt 3+KK, Praha - Stodůlky, Amforová ulice

Amforová, 15500, Praha 13, Praha



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

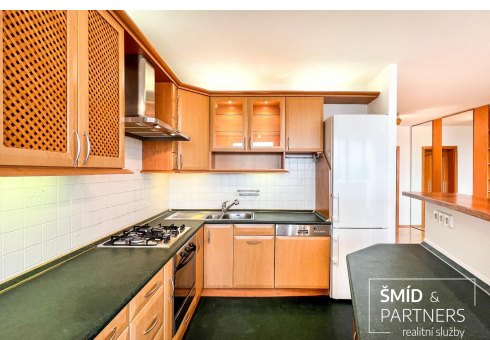
Česal Jan

Tel.: +420 777953896

GSM: +420 777953896

E-mail:

jcesal@smidpartners.cz



Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	97,5 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Umístění objektu:	sídlště	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme velmi hezký byt 3+kk o velkorysé ploše téměř 90 m² a s lodžií o ploše cca 8 m². Byt se nachází v 5. NP sedmipodlažního bytového domu v ulici Amforová v pražských Stodůlkách. Byt disponuje velkorysým obývacím pokojem s kuchyňským koutem a skutečně velkými a prakticky řešenými úložnými prostory, které jsou přístupné ze vstupní chodby a elegantně skryté za posuvnými dveřmi. Vybaveny jsou na míru zhotovenými vestavěnými skříněmi a policovým systémem. U vstupní chodby se nachází jedna z původních lodžií, která je nyní, po zasklení, přeměněna v malou pracovnu. Za posuvnými dveřmi oddávajícími vstupní chodbu od centrálního prostoru vpravo se nachází dvě ložnice a naproti se nalézá koupelna a samostatná toaleta. Centrální místnost má téměř čtyřicet metrů čtverečních a je krásně prosvětlena okny v celé šíři místnosti. Díky své velikosti je zde dost místa pro prostornou kuchyňskou linkou s ostrůvkem a barem, jídelním koutem a obývací částí vybavenou

třídílnou sedací soupravou. V této místnosti je vstup na lodžií. Koupelna a toaleta je situována v and #34;poloeliptickém and #34; vnitřním jádru s dveřmi pootočenými směrem k ložnicím a chodbě s dalšími vestavěnými skříněmi. Toto řešení poskytuje jistou dávku intimity a jsou tak opticky méně exponované obytnému pokoji. Tvar vnitřní poloeliptické příčky je následně propsaný do zakřiveného kuchyňské ostrůvku. Toto designové řešení vnáší do interiéru velmi zajímavé pojetí, které je mimo jiné velmi praktické, a dovolilo tak koupelně a toaletě získat cenné čtvereční decimetry. Dvě souběžné ložnice jsou výhledem do vnitřní zástavby opět prosvětleny velkými okny a jejich velikost plně splňuje svůj účel hlavní ložnice a dětského pokoje. Dalším velmi netradičním prvkem bytu je instalace dvojtónových dřevěných eurooken. Z venkovní části jsou opatřena bílým nátěrem a zevnitř je na rámech zachována kresba dřeva. Díky tomu, spolu s dřevěným nábytkem, kuchyňskou linkou, plovoucí podlahou, barvou dveří a detailů jako jsou dřevěné parapety a obložky, byt rozhodně nepůsobí dojmem starší panelové zástavby. Kuchyňský kout je jedním slovem velký, což ocení zejména ti, kteří tráví v kuchyni hodně času ať už ze záliby, či z potřeby nasytit rodinu. Linka je vybavena plynovou varnou deskou, horkovzdušnou troubou, myčkou nádobí, kombinovanou chladničkou a nezbytnou digestoří. Koupelnu s vanou se sprchovou zástěnou ocení zastánci sprchování i milovníci vany. Místo se zde našlo i pro automatickou pračku. Toaleta je samostatná a v její zadní části se tradičně nachází přístup do stoupaček.

Panelový dům, kde se byt nachází, je zateplený a celkově dobře udržovaný. Výtah je samozřejmostí. Vytápění a ohřev vody je řešen dálkově a pro větší komfort v horkých letních dnech je v obývacím pokoji nainstalovaná velmi účinná klimatizační jednotka. Předpis měsíčních plateb pro dvě osoby činí 7.473.-Kč, z této částky připadá 2.610.-Kč na fond oprav. O každou další osobu se předpis měsíčních plateb zvyšuje o necelých 800.-Kč.

Lokalita bytu je občansky velmi dobře vybavená. Nedaleko domu se nachází obchodní centrum Lužiny, mateřská škola, základní škola a dětské hřiště. Před domem je autobusová zastávka Píškova s možností spojení na metro Nové Butovice, Motol, nebo můžete využít stanici metra Lužiny, která je pěšky 5 minut od domu. Nedaleké Prokopské údolí a park pod Malou Ohradou se přímo nabízí pro sportovní aktivity či piknik.

Pokud Vás zaujal tento atypický a velmi praktický řešený nadstandardně velký byt, velice rád Vás přivítám na jeho prohlídce.

Děkuji a neváhejte mne, prosím, kontaktovat.

Jan Česal