

Mezonetový byt 4+1 s lodžii po kompletní rekonstrukci, 87 m²

V Štíhlách, Praha 4, Praha

**9 999 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Humhal**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733737273**E-mail:**jan.humhal@re-max.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	14	Celková podlahová plocha:	87 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízím k prodeji výjimečný mezonetový byt 4+1 o celkové užitné ploše 87 m² (podlahová plocha 80,4 m² + 7 m² lodžie), který prošel v roce 2025 kompletní a nákladnou rekonstrukcí. Byt je situován v 7. a 8. nadzemním podlaží, vstup je v 6. patře (odpovídá 7. NP). Dům disponuje dvěma novými výtahy a velmi silným SVJ s fondem oprav přes 10 milionů korun.

Dispozice a orientace

Vstupní úroveň - 6. patro / 7. NP:

- vstupní předsíň
- samostatný pokoj (ideální jako pracovna, pokoj pro hosty nebo soukromá zóna)
- orientace: sever

Horní úroveň - 8. NP:

- světlý obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii - orientace: jih
- samostatná kuchyně s novou kuchyňskou linkou a vestavnými spotřebiči - orientace: jih
- dvě neprůchozí ložnice - orientace: sever

- koupelna s WC
- další samostatné WC (vedle koupelny)

Stav bytu

Byt působí jako novostavba. Rekonstrukce zahrnovala:

- nové rozvody elektřiny v mědi
- nové rozvody vody a odpadů
- nové podlahy, interiérové dveře a omítky
- novou koupelnu s WC + nové samostatné WC
- novou kuchyňskou linku na míru včetně nových vestavných spotřebičů Samsung
- nové povrchy a výmalby
- lodžii se zasklením Optimi Kvadro (bezrámový systém)
- byt má nižší spotřebu tepla než průměr stejně velkých bytů

Dům

- dva nové výtahy
- revitalizace domu (zateplení, fasáda)
- sklepní kóje 2,3 m²
- klidná lokalita se zelení
- SVJ dlouhodobě modernizuje dům: připravuje se projekt obnovy společných rozvodů
- fond oprav přes 10 mil. Kč

Lokalita

Ulice V Štíhlách nabízí perfektní kombinaci klidu a výborné dopravní dostupnosti:

- budoucí stanice metra D „Nové Dvory“ je v bezprostřední blízkosti (výstavba již probíhá)
- zastávky autobusů se spojením na metro C Kačerov / Budějovická jsou pár minut chůze
- Kunratický les v pěší vzdálenosti
- kompletní občanská vybavenost v okolí (např. Novodvorská Plaza, služby, obchody, restaurace)

Souhrn

- dispozice: mezonet 4+1
- plocha: 80,4 m² byt + 7 m² lodžie + 2,3 m² sklep
- orientace: jih (obývací, lodžie, kuchyně) / sever (3 pokoje)
- koupelny: koupelna s WC + samostatné WC
- stav: kompletní rekonstrukce 2025
- kuchyně: nová, vestavné spotřebiče
- lodžie: zasklená systémem Optimi Kvadro
- dům má velmi silné SVJ - fond oprav přes 10 mil. Kč

Doplňující informace

Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou — pro konkrétní nabídku financování mě kontaktujte.

Máte-li zájem o rezervaci termínu prohlídky nebo doplňující informace, kontaktujte mě prosím ideálně prostřednictvím odpovědního formuláře nebo e-mailem.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.