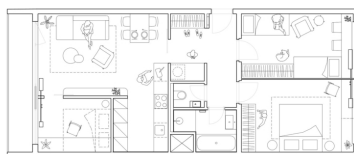


Výjimečný byt 4+kk po kompletní architektonické rekonstrukci - Neustupného, Praha - Stodůlky

Neustupného, Praha 13, Praha



RE/MAX



10 590 000 Kč

za nemovitost

Včetně kompletních právních služeb, advokátní úschovy i provize RK.



RE/MAX



Vyřizuje

Lubomír Polásek

GSM: +420725293031

E-mail:

lubomir.polasek@re-max.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	10
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	83 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zcela unikátní byt 4+kk o celkové ploše 83 m² (včetně lodžie a sklepa) v ulici Neustupného 1831/24, Praha 13 - Stodůlky, jen pár minut chůze od metra B - Luka. Byt byl právě dokončen po mimořádně kvalitní a kompletní rekonstrukci (2025-2026), která svým rozsahem odpovídá novostavbě - zůstaly pouze obvodové stěny a celý byt byl znovu vybudován podle architektonického projektu studia Čtyři stěny s.r.o.. Výsledkem je moderní, nadčasový a velmi kvalitně provedený interiér.

Byt se nachází v 10. nadzemním podlaží a nabízí příjemný otevřený výhled do okolí. Podlahová plocha bytu činí 73 m², k bytu dále náleží zasklená lodžie 7 m² a sklep 3 m² (prakticky umístěný o patro níže v 9. NP). Byt je v osobním vlastnictví a je ihned připraven k nastěhování.

Rekonstrukce byla realizována s důrazem na kvalitu, funkčnost a design. Veškeré vybavení je vyrobeno na míru dle architektonické studie – kuchyňská linka, vestavné skříně i úložné prostory.

Bytový dům je po kompletní revitalizaci a je ve velmi dobrém technickém stavu. Energetická náročnost budovy je velmi dobrá – třída B.

Hospodaření domu je stabilní – SVJ má na účtu přibližně 3,6 mil. Kč a ve fondu oprav více než 3,66 mil. Kč, což představuje solidní finanční rezervu pro další správu domu.

Měsíční náklady:

služby vč. fondu oprav na 1 osobu: 3 756 Kč

z toho fond oprav: 1 154 Kč

elektřina: dle vlastní spotřeby

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost – metro B Luka je jen několik minut chůze, centrum Prahy je dostupné přibližně za 20 minut. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – obchody, restaurace, školy, školky, služby i zdravotní péče.

Lokalita je zároveň velmi příjemná pro každodenní život – v okolí je mnoho parků, dětských hřišť a míst pro sport či procházky. Byt je proto ideální jak pro rodinné bydlení, tak jako investice k pronájmu.

Hlavní výhody bytu:

dispozice 4+kk, celková plocha 83 m²

podlahová plocha bytu 73 m²

10. nadzemní podlaží s hezkým výhledem

zasklená lodžie 7 m²

sklep 3 m² (o patro níže – 9. NP)

kompletní rekonstrukce 2025–2026 na úrovni novostavby

architektonický projekt Čtyři stěny s.r.o.

vybavení vyrobené na míru

metro B v pěší vzdálenosti

dům po kompletní revitalizaci

vhodné pro rodinu i investici

Energetická náročnost "B" Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.