

Prodej bytu 4+1 110 m² Kovářova, Praha - Stodůlky

Kovářova, 15500, Praha 13, Praha



13 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Dvořák

Tel.: 732 903 030

GSM: +420 732 903 030

E-mail:

dvorak@realitydvorak.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	110 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1983	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	7 m ²	Sklep:	7 m ²
Doprava:	silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt v osobním vlastnictví o současné dispozici 4+1 s halou a podlahové ploše 109,8 m², situovaný ve druhém nadzemním podlaží nízkopodlažního domu rodinného charakteru v historickém jádru starých Stodůlek. Součástí jsou dva sklepy (2 × 3,4 m²) a lodžie 6,9 m² — celková užitná plocha dosahuje 124,3 m². Svým uspořádáním představuje mimořádně praktické řešení pro rodinné i dvougenerační bydlení.

Byt prošel v roce 2024 kompletní rekonstrukcí odbornou firmou — nové rozvody elektřiny a vody, radiátory, podlahy včetně podkladů, kuchyňská linka i spotřebiče. Trojskla jsou vybavena elektricky ovládanými roletami na dálkové ovládání. Akusticky upravené stěny a stropy zajišťují skutečný klid v každé části bytu. Interiér dokreslují dveře z dubové dýhy sladěné s podlahou.

Aktuální dispozice bytu je řešena jako 4+1 / 4+kk, přičemž jeden z pokojů byl rozdělen akustickou stěnou na dvě samostatné místnosti. Díky tomu byt nabízí vysokou míru flexibility pro práci z domova, dětské pokoje nebo oddělené zázemí pro více členů domácnosti. Jednoduchým zásahem je možné dispozici vrátit zpět do původního řešení 5+1.

Jihovýchodní část — obývací pokoj s kuchyní a hlavní ložnicí — tvoří světlý celek s výhledem na zeleň. Severozápadní křídlo nabízí klidné prostředí ideální pro práci, dětské pokoje nebo odpočinek. Obě části propojuje prostorná hala. Byt má dvě koupelny, dvě samostatné toalety, bidet a bidetové sprchy — komfort, který se v této kategorii hledá jen výjimečně.

Lodžie o velikosti 6,9 m² s prosklením a deskami Fundermax je orientována do klidného zeleného dvorního prostoru. Plynová přípojka umožňuje přechod na samostatné vytápění nebo přípravu teplé vody.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2025 — zateplení pláště, nová střecha, lodžie, vstupní dveře a elektroinstalace. Energetický štítek budovy třídy C.

Parkování je možné přímo před domem nebo na přilehlém parkovišti bez modré zóny. Metro Stodůlky a Luka jsou v pěší vzdálenosti, autobusová zastávka v bezprostřední blízkosti. V okolí se nachází ZŠ, MŠ, Montessori školička, ZUŠ, gymnázium, TJ Sokol, park Panská zahrada i vstup do Centrálního parku. V okolí domu jsou k dispozici široké možnosti parkování i dlouhodobého pronájmu stání přímo na přilehlém parkovišti bez modré zóny.