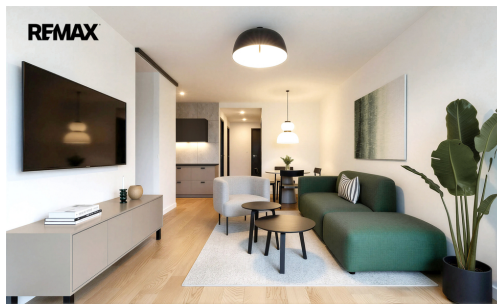
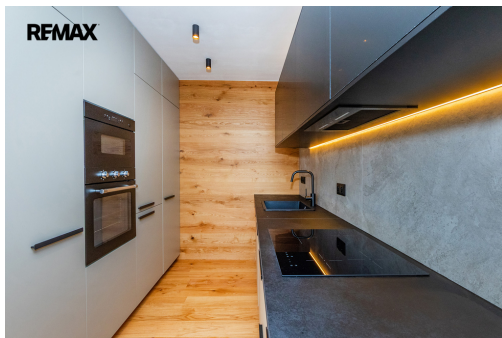


Výjimečný byt 4+kk po kompletní architektonické rekonstrukci - Amforová, Praha - Stodůlky

Amforová, Praha 13, Praha



10 590 000 Kč
za nemovitost

Včetně kompletních právních služeb, advokátní úschovy i provize RK.



Vyřizuje

Lubomír Polásek

GSM: +420725293031

E-mail:

lubomir.polasek@re-max.cz

Z

| | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 4+kk | Podlaží v domě: | 5 |
| Počet podlaží v domě: | 11 | 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: | C - Úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zcela unikátní byt 4+kk o celkové ploše 83 m² (včetně lodžie a sklepa) v ulici Amforová 1886/42, 155 00 Praha 13 - Stodůlky, jen pět minut chůze od metra B - Lužiny. Byt byl právě dokončen po mimořádně kvalitní a kompletní rekonstrukci (2025-2026), která svým rozsahem odpovídá novostavbě - při rekonstrukci 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 5. 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 (v suterénu budovy). 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 revitalizaci a je ve velmi dobrém technickém stavu. Energetická náročnost budovy je velmi dobrá - třída C.

Hospodaření domu je stabilní - SVJ má na účtu přibližně 7 mil. Kč a nesplácí žádný úvěr.

Měsíční náklady:

služby vč. fondu oprav na 1 osobu: 5 689 Kč

z toho fond oprav: 1 543 Kč

elektrina: 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

5. nadzemní podlaží s hezkým výhledem

zasklená lodžie 7 m²

sklep 3 m² v suterénu

kompletní rekonstrukce 2025-2026 na úrovni novostavby

architektonický projekt Čtyři stěny s.r.o.

Německé dřevěné podlahy (Hamberger Flooring, třívrstvé - dub)

metro B v pěší vzdálenosti

dům po revitalizaci

vhodné pro rodinu i investici

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