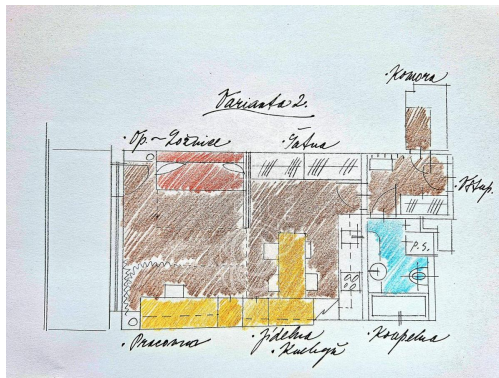
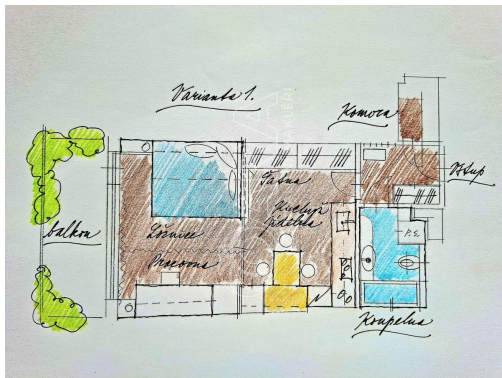


## Nadstandardní byt 51 m<sup>2</sup> s terasou (9 m<sup>2</sup>) a promyšlenou variabilitou Praha, Stodůlky

Symfonická, 15800, Praha 13, Praha



**7 497 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Jan Heyrovský**

**Tel.:** +420 777333594

**GSM:** +420 777333594

**E-mail:**

[jan.heyrovsky@qara.cz](mailto:jan.heyrovsky@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61.3 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte startovací bydlení nebo chytrou investici v Praze, ale běžné garsonky jsou pro vás příliš stísněné?

Tento výjimečně prosvětlený byt v ulici Symfonická nabízí velkorysý prostor o celkové užitné ploše necelých 61 m<sup>2</sup> (51,1 m<sup>2</sup> interiér + 9,3 m<sup>2</sup> terasa + cca 1 m<sup>2</sup> sklep).

Hlavní obytný prostor má úctyhodných 33,4 m<sup>2</sup>, což odpovídá rozměrům obývacích pokojů v moderních třípokojových bytech.

Abychom vám ukázali plný potenciál tohoto prostoru, nechali jsme od architektky vypracovat studie na chytré a elegantní rozdělení bytu bez nutnosti stavebního povolení. Interiér lze pomocí posuvných stěn, lamel nebo skříňových systémů snadno proměnit v prostor, který plnohodnotně plní funkci bytů 2+kk nebo 1+1 (viz přiložené plánky ve fotogalerii).

Možnosti dispozičního uspořádání:

Varianta 1 a 2 (Zóna s posuvnou stěnou): Přední část tvoří kuchyň s jídelnou, šatnou a úložnými prostory. Tato část je od ložnice/pracovny oddělena elegantní posuvnou stěnou. V ložnicové části lze zvolit stabilní lůžko či rozkládací pohovku. Pracovnu a ložnici lze dále zútulnit posuvnou látkovou stěnou (blackout závěs).

Varianta 3 (Dělení skříňovou stěnou): Kuchyň s podlouhlým stolem a pohovkou. Společenská zóna je od ložnice a pracovny oddělena praktickou skříňovou stěnou (police až ke stropu), doplněnou o záclonu či závěs.

Výměry udávané developerem::

Obývací pokoj: 33,43 m<sup>2</sup> | Kuchyňský kout: 4,61 m<sup>2</sup> | Koupelna: 5,92 m<sup>2</sup>

| Hala: 4,33 m<sup>2</sup> | Komora v bytě: 2,81 m<sup>2</sup>

K bytu náleží soukromá terasa (9,27 m<sup>2</sup>) a praktický sklep na patře (0,97 m<sup>2</sup>).

Světlo, klid a nadstandardní komfort

Byt je orientován na jihozápad, je krásně prosvětlený a v létě přirozeně chráněný stínem protějšího domu. Velká terasa s výhledem do vzrostlé zeleně nabízí naprostý klid bez ruchu ulice. Díky masivním stěnám vás potěší absolutní soukromí a minimum hluku od sousedů.

Vybavení a standardy (Ihned k nastěhování)

Byt je ve skvělém stavu a prodává se včetně většiny vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, myčka, trouba, varná deska, mikrovlnka), pračka, gauč, TV stolek, komoda a úložné police. Použity jsou prémiové materiály: dřevěná podlaha Magnum " Buk, dveře Sapeli, sanita Duravit + Geberit, vana Riho.

Bezproblémový dům a nízké náklady

Dům z roku 2005 je zateplený a perfektně spravovaný. SVJ funguje bez dluhů (v roce 2024 proběhla rekonstrukce kotelny). Obrovskou výhodou pro klidné bydlení je oficiální zrušení krátkodobých pronájmů (Airbnb) v domě.

Měsíční náklady: Služby + fond oprav cca 3 600 Kč, elektřina cca 1 000 Kč, internet cca 500 Kč.

Prvotřídní lokalita Stodůlky

Ulice Symfonická kombinuje ticho s perfektní dostupností. Stanice metra B (Hůrka / Luka) je vzdálena cca 10 minut klidnou chůzí. Jen pár kroků od domu se nachází Centrální park s Nepomuckým rybníkem a Prokopské údolí. V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost (Galerie Butovice, restaurace, sportoviště).

Nemovitost prošla technickou inspekcí společnosti Nemoinspekt kupujete prověřený byt.

Rád vám tento jedinečný prostor ukážu osobně.

Jan Heyrovský K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/symfonicka-byt-v-dosahu-prirody/>