



Prodej - Byty

číslo zakázky: N00057

## Prodej bytu 3+1 574 m<sup>2</sup>, Ovčí Hájek, Stodůlky, Praha 5

Ovčí hájek, 15800, Praha 13, Praha



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**MgA Petr Bařinka**

**Tel.:** 774 654 655

**GSM:** 774 654 655

**E-mail:**

[info@barinkapetr.cz](mailto:info@barinkapetr.cz)

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 8

**Druh objektu:** panelová

**Vlastnictví:** osobní

**Elektřina:** Elektro - 230 V

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 74 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Doprava:** dálnice; silnice; MHD

**Voda:** Vodovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný byt v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra Prahy? Pak by vás mohl zaujmout tento světlý byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 74 m<sup>2</sup> s lodžii, který se nachází v ulici Ovčí Hájek na Praze 5 - Stodůlkách, jen několik minut chůze od stanice metra B Nové Butovice.

Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží zatepleného osmipodlažního bytového domu s výtahem. Díky příjemné jihovýchodní orientaci obývacího pokoje a kuchyně je interiér po většinu dne krásně prosvětlený. Na prostornou lodžii navazuje ničím nerušený výhled do zeleně se vzrostlými stromy, který poskytuje příjemný pocit soukromí a klidu. Obě ložnice jsou orientovány na severozápad, což oceníte zejména během letních měsíců.

Dispozice bytu tvoří prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii, samostatná kuchyně, dvě neprůchozí ložnice, koupelna, samostatné WC, komora využitelná jako šatna a vstupní předsíň. Velkou výhodou je možnost propojení obývacího pokoje s kuchyní a vytvoření moderního otevřeného obytného prostoru s kuchyňským koutem a jídelnou.

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2013 a je plně obyvatelný. Současně představuje skvělou příležitost pro modernizaci podle vlastních představ. Nový majitel si tak může vytvořit domov přesně podle svého životního stylu, aniž by byl omezen nedávnými kompromisními úpravami.

K praktickým přednostem bytu patří plastová okna, litinové radiátory napojené na ústřední vytápění, prostorná komora navazující na obě ložnice a sklepní kóje umístěná v suterénu domu.

Byt je v osobním vlastnictví. O dům pečuje aktivní společenství vlastníků, které průběžně zajišťuje údržbu společných prostor. Budova je zateplená, vybavená výtahem a nabízí příznivé provozní náklady. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud předložen, proto je v souladu se zákonem uvedena energetická třída G.

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější části Prahy 13. V bezprostředním okolí domu najdete množství zeleně, dětská hřiště, sportoviště i dostatek parkovacích míst. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost - mateřské a základní školy, obchody, restaurace, lékařské služby i nákupní centrum Nové Butovice.

Jen několik minut chůze od domu se nachází vodní nádrž Asuán, Nepomucký rybník i rozlehlé Prokopské údolí, které nabízí ideální podmínky pro procházky, běh, cyklistiku nebo relaxaci v přírodě. Stanice metra B Nové Butovice je vzdálena přibližně pět minut chůze a cesta do centra Prahy trvá přibližně deset minut.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobou investici. V současné době je pronajat spolehlivým nájemníkům, kteří byt plánují užívat nejdéle do 31. 10. 2026.

Pokud vás tato nabídka zaujala, rád vás bytem osobně provedu a zodpovím všechny vaše dotazy. Kompletní realitní i právní servis je zahrnut v kupní ceně. Samozřejmostí je také pomoc se zajištěním výhodného hypotečního financování.