

## Prodej prostorného bytu 3+1 s lodžii, 73m<sup>2</sup>, Praha 5 - Stodůlky - Malá Ohrada

Borovanského, Praha 13, Praha



**8 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michaela Longa**

**GSM:** +420777665680

**E-mail:**

[michaela.longa@re-max.cz](mailto:michaela.longa@re-max.cz)

|                                  |                   |                               |                            |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 4                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 9                 | <b>Užitná plocha:</b>         | 65 m <sup>2</sup>          |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  | <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody          |
| <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení s výhledem do zeleně, skvělou dostupností a možností vytvořit si domov přesně podle vlastních představ?

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 o celkové výměře cca 73 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě Prahy 5 - Stodůlky, v klidné části s výbornou dostupností do centra města.

Byt se nachází ve 4. patře revitalizovaného panelového domu s novým výtahem a bezbariérovým přístupem. Nabízí příjemný prostor pro rodinné bydlení i zajímavou investiční příležitost (meziroční růst nemovitostí v Praze je v rozmezí 10 až 13 %). Výhodou bytu je také prostorná, nově zrekonstruovaná lodžie o velikosti 7,7m<sup>2</sup> a praktická sklepni kóje o výměře 3,5 m<sup>2</sup>.

Velkou předností je orientace bytu na dvě světové strany - z jedné strany do klidné ulice, z druhé do zeleného vnitrobloku. Díky tomu je byt příjemně prosvětlený po celý den a zároveň nabízí dostatek soukromí. Komfort bydlení dále zvyšují nová plastová okna, která přispívají k lepší tepelné i zvukové izolaci.

Dispozice bytu nabízí:

prostorný obývací pokoj se vstupem na lodžii,

dvě samostatné ložnice/pokoje,

samostatnou kuchyň,

koupelnu a oddělené WC,

praktickou předsíň s dostatkem úložného prostoru.

Byt je ideální k rekonstrukci dle vlastního vkusu, což novému majiteli umožňuje vytvořit si moderní domov přesně

podle svých představ a současných trendů.

Další výhody:

□ revitalizace domu □ zateplení fasády □ oprava střechy □ rekonstrukce společných prostor □ výměna elektroinstalace ve společných částech domu □ nové moderní výtahy □ nově zrekonstruovaná lodžie □ bezbariérový přístup

Revitalizace domu byla dokončena až v roce 2025, takže nový majitel může očekávat, že v následujících letech nebude muset počítat s mimořádnými investicemi do společných částí domu.

Velkým benefitem jsou také velmi nízké měsíční náklady na bydlení, které činí pouhých 4.700 Kč, což představuje významnou úsporu při dlouhodobém užívání bytu.

Lokalita nabízí perfektní kombinaci městského komfortu a přírody. V pěší dostupnosti se nachází školy, školky, obchody i kompletní občanská vybavenost, na metro B-Busem 7min. Přímo u domu je základní škola, což ocení zejména rodiny s dětmi. Milovníci aktivního odpočinku si zamilují blízkost Prokopského údolí, které nabízí jedinečné možnosti pro procházky, sport i relaxaci.

Byt je v osobním vlastnictví a jeho koupi lze bez problémů financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme zajistit nejvýhodnější podmínky. Reálná prodejní cena se odvíjí především od celkové velikosti bytu. Nicméně vzhledem k očekávané rekonstrukci bytu je prodejní cena na spodní hranici. Při rychlém jednání, možnost slevy.

Pokud hledáte prostorný byt s výbornou dispozicí, nízkými provozními náklady a možností vytvořit si bydlení přesně podle svých představ v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 5, pak je tato nabídka určena právě Vám.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

V případě většího zájmu bud

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.