

Byt 3+kk | Praha 13 - Stodůlky | Metro • Příroda • Parkování

Jaroslava Foglara, 15500, Praha 13, Praha



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: +420737509915

E-mail:

lukas@stachreality.cz

Neuvedeno

za nemovitost

Omlouvám se, cenu Vám rád sdělím telefonicky nebo e-mailem.

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	62 m ²
Celková podlahová plocha:	62 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení na Stodůlkách, kde můžete ráno vyrazit do Prokopského údolí, za pár minut dojít na metro a přitom mít vše potřebné pro každodenní život doslova pár kroků od domu. Právě proto patří tato lokalita dlouhodobě mezi moje nejoblíbenější v Praze.

Podrobné informace, včetně rozpisu plateb za byt, rozměry jednotlivých pokojů najdete přímo na webové stránce bytu. Můžete tedy pokračovat ve čtení níže nebo rovnou přejít na webovou prezentaci:
<https://www.stachreality.cz/byt-3kk-praha13-stodulky>

Najít dnes v Praze byt, který nabídne výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost a zároveň budete mít přírodu doslova za rohem, není úplně jednoduché. Právě proto mám tuto část Stodůlek dlouhodobě velmi rád.

Téměř deset let jsem zde bydlel, takže lokalitu znám nejen jako realitní makléř, ale také jako člověk, který zde několik let skutečně žil.

A právě proto si dovoluji říct, že pokud hledáte místo pro rodinné bydlení, patří tato část Prahy podle mého názoru mezi to nejlepší, co můžete najít.

Byt 3+kk se nachází v klidné slepé ulici, která působí téměř jako uzavřený areál. Přestože je veřejně přístupná, projíždějí tudy prakticky pouze obyvatelé okolních domů. Celý prostor obklopuje rybník, vzrostlá zeleň a dvě dětská hřiště, takže zde panuje příjemná atmosféra a klid, který byste na území hlavního města možná ani nečekali.

Jen několik minut chůze od domu začíná Prokopské údolí, jedno z nejkrásnějších přírodních míst v Praze. Pokud rádi chodíte na procházky, běháte, jezdíte na kole nebo si chcete po práci jen vyčistit hlavu, budete ho mít doslova za rohem.

Samotný byt nabízí praktickou a velmi dobře využitelnou dispozici 3+kk. Nejvíce oceňuji prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, dva plnohodnotné pokoje a celkově příjemnou atmosféru bytu. Jedna věc mě velmi mile a pozitivně překvapila.

Byt jsem navštívil na konci července, kdy venkovní teploty přesahovaly třicet stupňů. Přesto bylo uvnitř velmi příjemně i bez klimatizace. Možná to zní jako drobnost, ale právě podobných věcí si člověk začne vážit až ve chvíli, kdy v bytě skutečně bydlí.

Součástí prodeje je také vlastní parkovací stání v přízemí domu a obyvatelé mohou využívat společnou kolárnu.

Občanská vybavenost, dopravní dostupnost. Stejně pohodlné je i každodenní fungování. V docházkové vzdálenosti najdete Lidl, školy, školky, restaurace, kavárny, lékárnu, dětská hřiště i další služby, které budete využívat téměř každý den.

Výborná je také dopravní dostupnost. V blízkosti domu se nachází stanice metra Lužiny i Nové Butovice na trase B, odkud se na Náměstí Republiky dostanete přibližně za 15 minut.

Řidiče určitě potěší rychlé napojení na Rozvadovskou spojku, Pražský okruh a dálnici D5. Během několika minut se pohodlně napojíte na směr Plzeň, Rozvadov, Mnichov, Innsbruck nebo Itálie. Po dokončení další části Pražského okruhu se navíc výrazně zlepší spojení také směrem na Hradec Králové, Mladou Boleslav, Liberec nebo Černý Most a podle mého názoru se částečně uleví i dopravě na Radlické ulici při cestě do centra Prahy.

V blízkosti se nachází také obchodní centra Galerie Butovice, Metropole Zličín nebo Avion Shopping Park, kam se autem dostanete během několika minut.

Jak funguje samotné bytové družstvo:

Za více než patnáct let v realitách jsem poznal desítky bytových družstev. Některá fungují dobře, některá méně dobře a u některých bych koupil bytu svým klientům vůbec nedoporučil. Tady je to přesně naopak. Myslím si, že se jedná o jedno z nejlépe hospodařících bytových družstev, se kterým jsem se za svou praxi setkal.

Družstvo vlastní všechny pozemky pod domy i okolní pozemky, nemá žádné dluhy ani závazky a jeho hospodaření je dlouhodobě velmi stabilní. Velkou hodnotu představují také čtyři družstevní byty, které jsou v jeho vlastnictví. Jejich současnou hodnotu odhaduji přibližně na 45 až 50 milionů korun.

Nejsou to informace z doslechu. Vše je možné ověřit přímo u předsedy družstva, se kterým jsem osobně mluvil. Domluvili jsme se, že každému vážnému zájemci rád představí fungování družstva, jeho hospodaření i plány do budoucna a zodpoví všechny dotazy. Schůzku s panem předsedou budu samozřejmě domlouvat pouze s vážnými zájemci o koupi.

Další dobrou zprávou je skutečnost, že anuita tohoto bytu je plně splacena. Stejně tak mají splacenou anuitu i ostatní byty v družstvu. Převod do osobního vlastnictví sice v tuto chvíli není na pořadu dne, ale do budoucna jej nelze vyloučit.

Můj pohled makléře:

Za více než patnáct let v realitách jsem prodal stovky bytů v různých částech Prahy. Jen málokterou lokalitu ale znám tak dobře jako právě Stodůlky.

Bydlel jsem zde téměř deset let, takže vím, jak se tu skutečně žije. Právě proto tuto lokalitu doporučuji poměrně často i svým klientům.

Osobně se mi na ní nejvíce líbí kombinace věcí, které dnes hledá většina kupujících. Máte tady metro, kompletní občanskou vybavenost, rychlé spojení do centra Prahy i na dálnici D5, ale zároveň máte za domem Prokopské údolí.