

## Prodej bytu 3+kk, 71 m<sup>2</sup> + lodžie + sklep - Praha 13 Stodůlky

Vlachova, 15500, Praha 13, Praha

**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

Závazně zarezervováno.,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Závazně zarezervováno.

\*\*To nejdůležitější v bodech:

- Velikost 3+kk o 71 m<sup>2</sup> vhodná pro rodinu.
- Prostorný obývací pokoj s kuchyní o 31 m<sup>2</sup>.
- Zasklená lodžie 6 m<sup>2</sup> využitelná většinu roku.
- Obě ložnice orientované na východ, obývací na západ.
- Samostatná komora 2,4 m<sup>2</sup> přímo v bytě.
- Zabezpečovací systém s pohybovými čidly.
- Kompletní rekonstrukce bytu kolem roku 2005.
- Dům po zateplení, plastová okna.
- Silné a zdravé SVJ, plán revitalizace vnitřních prostor.
- K bytu náleží sklep 4,5 m<sup>2</sup>.

Byt nabízí velmi příjemné rodinné bydlení v lokalitě, kde máte všechno po ruce a každodenní život funguje bez kompromisů.

Nachází se ve druhém patře zatepleného panelového domu ve Stodůlkách a už při vstupu je znát, že prostor má velmi příjemnou a praktickou dispozici.

Dominantou bytu je velký obývací pokoj s kuchyní o 31 m<sup>2</sup>. Na panelový dům opravdu velkorysý prostor, kde se dá pohodlně žít, vařit, sedět, pracovat i trávit čas s rodinou. Z obývací části se vstupuje na zasklenou lodžii, která rozšiřuje obytný prostor a funguje jako místo pro posezení od jara až do podzimu.

Obě ložnice jsou orientované na východ a poskytují klidnější část bytu. Kuchyň s obývacím míří na západ, takže tu máte příjemné odpolední světlo. Dalším velkým plusem je komora přímo v bytě o 2,4 m<sup>2</sup>, která patří k věcem, bez kterých si člověk rodinný byt těžko představit.

Rekonstrukce byla provedena před cca 20 lety a byt je ve stavu, který umožňuje pohodlné okamžité bydlení i případné modernizace podle vkusu nového majitele. K bytu patří sklepní kóje o 4,5 m<sup>2</sup>

Stodůlky patří mezi lokality, které se pro rodinné bydlení opravdu hledají. A tady je hlavní argument jednoduchý: metro Stodůlky je tři minuty chůze od domu. To zásadně mění komfort každodenního života.

Prakticky za domem najdete Mateřskou školu Večerníček a také ZŠ Kuncova. Pro rodiny je to velká výhoda, žádné složité dojíždění, všechno je blízko a dostupné.

V okolí je skvělá občanská vybavenost včetně pošty. Kousek za domem je nově vybudovaný obchod Albert. Na větší nákupy je tu Tesco Hypermarket, Globus, či Metropole Zličín.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit na viděnou na prohlídkách,

René Muška



Vyřizuje

**René Muška**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 732 543 783

**E-mail:** [info@renemuska.cz](mailto:info@renemuska.cz)