

Prodej - Bytyčíslo zakázky: **00872**

Prodej bytu 5+1 110 m² Kovářova, Praha - Stodůlky

15 500 000 Kč
za nemovitost

Kovářova, 15500, Praha 13, Praha

Dispozice bytu:	5+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	110 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1983	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	7 m ²	Sklep:	7 m ²
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt v osobním vlastnictví dispozice 5+1 s halou o podlahové ploše 109,8 m², situovaný ve druhém nadzemním podlaží nízkopodlažního domu rodinného charakteru v historickém jádru starých Stodůlek. Součástí jsou dva sklepy (2 × 3,4 m²) a lodžie 6,9 m² — celková užitná plocha dosahuje 124,3 m². Svým uspořádáním představuje mimořádně praktické řešení pro dvougenerační soužití s přirozeně oddělenými zónami. Byt prošel v roce 2024 kompletní rekonstrukcí odbornou firmou — nové rozvody elektřiny a vody, radiátory, podlahy včetně podkladů, kuchyňská linka i spotřebiče. Trojskla jsou vybavena elektricky ovládanými roletami na dálkové ovládání. Akusticky upravené stěny a stropy zajišťují skutečný klid v každé části bytu. Interiér dokresluje dveře z dubové dýhy sladěné s podlahou.

Dispozice přirozeně vytváří dvě samostatné obytné zóny. Jihovýchodní část — obývací pokoj s kuchyní a hlavní ložnici — je světlý celek s výhledem na zeleň. Severozápadní křídlo se třemi pokoji nabízí klidné prostředí ideální pro práci nebo odpočinek. Obě části spojuje prostorná hala. Byt má dvě koupelny, dvě samostatné toalety, bidet a bidetové sprchy — soužití dvou domácností nevyžaduje žádné kompromisy.

Lodžie 6,9 m² s prosklením a deskami Fundermax je orientována do klidného zeleného dvorního prostoru. Plynová přípojka umožňuje přechod na samostatné vytápění nebo přípravu teplé vody.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí — zateplení pláště, nová střecha, lodžie, vstupní dveře a elektroinstalace.

Energetický štítek budovy třídy C.

Parkování přímo před domem nebo na přilehlém parkovišti bez modré zóny. Metro Stodůlky a Luka v pěší vzdálenosti, bus zastávka v bezprostřední blízkosti. V okolí ZŠ, MŠ, Montessori školička, ZUŠ, gymnázium, TJ Sokol, park Panská zahrada a vstup do Centrálního parku.



Vyřizuje

Petr Dvořák**Tel.:** 732 903 030**GSM:** +420 732 903 030**E-mail:** dvorak@realitydvorak.cz