

## Prodej byt 3+1, 71<sup>m<sup>2</sup></sup>

Přecechtělova, 15500, Praha 13, Praha

**9 947 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	5	<b>Počet podlaží v domě:</b>	9
<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>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt, do kterého se nemusíte pouštět do rekonstrukcí ani kompromisů - jen si přinést vlastní věci a začít bydlet. V klidné části Prahy 5 - Stodůlky, na dosah Prokopského údolí, čeká 3+1 s lodžii, který dává smysl hlavně rodinám: nabízí prostor, logické uspořádání a prostředí, kde se dobře žije každý den.

Dominantou bytu je obývací část s rohovou sedačkou, která přirozeně zve ke společnému času - ať už večer u filmu, nebo při návštěvách. Kuchyně je řešená účelně do „U“, takže máte vše po ruce a dostatek pracovní plochy, což ocení každý, kdo vaří častěji než jen o víkend. Ložnice působí klidně a nerušeně, ideální pro regeneraci, zatímco dětský pokoj nabízí dost místa na spaní, hraní i ukládání věcí - přesně tak, jak to rodinný život potřebuje. Koupelna je udržovaná a praktická, stejně jako vstupní hala s dostatkem úložného prostoru. Byt prošel rekonstrukcí před cca 13 lety, realizovanou majitelem s důrazem na kvalitu - a je to znát. Navíc byl minimálně užíván, takže působí stále velmi zachovale.

Dům jako celek je ve výborné kondici - SVJ dlouhodobě funguje systematicky a odpovědně. Proběhlo zateplení, revitalizace společných prostor, modernizace technologií i průběžná údržba, která je vidět na první pohled, takže vás nečekají žádné zásadní investice do společných částí.

Lokalita Velká Ohrada je přesně ten typ místa, kam se lidé stěhují kvůli kombinaci klidu a dostupnosti. Ráno zvládnete děti do školky nebo školy bez složité logistiky, odpoledne můžete vyrazit do přírody - Prokopské údolí máte prakticky za rohem. V okolí najdete obchody, služby i sportovní vyžití, a pokud potřebujete do centra nebo na okruh, jste tam během pár minut.

Tenhle byt není o „wow efektu“ na fotkách - jeho síla je v tom, jak dobře funguje v reálném životě. Pokud hledáte místo, kde se vaše rodina může bez kompromisů usadit, přijďte se podívat osobně. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117600.



Vyřizuje

**Jan Ledvina**

**GSM:** +420 725 173 088

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