

Luxusně prostorný byt 51 m and sup2; s terasou (9 m and sup2;) a flexibilní dispozicí 2+kk / 1+1

Symfonická, 15800, Praha 13, Praha

7 597 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	61.3 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte v Praze plnohodnotné 2+kk, ale unavuje vás sledovat stísněné novostavby o rozloze 42 m and sup2; s cenovkou přes 8 milionů?

Tento byt v ulici Symfonická je sice v katastru veden jako 1+kk, ale svou čistou vnitřní plochou 51,1 m and sup2; plně odpovídá průměrné velikosti pražských bytů 2+kk.

Rozdíl je v tom, že místo dvou malých tmavých místností zde máte k dispozici jeden velkorysý prostor o rozloze 33,4 m and sup2; se záplavou světla a velkorysou terasou (9,3 m and sup2;).

Abychom vám usnadnili rozhodování, renomovaná architektka pro tento byt navrhla 3 konkrétní varianty interiérového uspořádání (viz fotogalerie).

Pomocí moderní posuvné stěny, skleněné loftové příčky nebo skříňového systému tak získáte soukromou ložnici s pracovním a samostatným obývacím pokojem s kuchyní.

Nekupujete tedy garsonku, kupujete 51 metrů variability, které fungují jako moderní 2+kk, ale s bonusem nevídané vzdušnosti.

Jak můžete prostor využívat:

Varianta 1 a 2 (Dispozice 1+1 / 2+kk s posuvnou stěnou):

Vstupní část bytu tvoří kuchyň s jídelním koutem, prostornou šatnou a zázemím.

Od ložnice a pracovny je oddělena designovou posuvnou stěnou.

Ložnici lze dále variabilně členit textiliemi (blackout závěs) a oddělit tak pracovní stůl od lůžka.

Varianta 3 (Dispozice 2+kk se skříňovou stěnou):

Nabízí otevřenou kuchyň s navazující pohovkou a jídelním stolem.

Mezi obývací část a ložnici/pracovnu je umístěna funkční skříňová stěna s policemi až ke stropu, která zajišťuje perfektní vizuální předělení a soukromí.

Zde uvádíme výměry bytu od developera:

Interiér: 51,1 m and sup2; (Pokoj 33,43 m and sup2;, Kuchyňský kout 4,61 m and sup2;,
Koupelna 5,92 m and sup2;,
Hala 4,33 m and sup2;,
Komora v bytě 2,81 m and sup2;)

Exteriér: Jihozápadní terasa 9,27 m and sup2; s výhledem do zeleně a absolutním klidem.

Sklep: 0,97 m and sup2; umístěný prakticky na stejném patře jako byt.

Příjemné standardy a stav (Ihned k nastěhování)

Byt je ve velmi dobrém stavu a prodává se včetně kompletního vybavení:

kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, myčka, trouba, varná deska, mikrovlnka),
pračka, gauč, TV stolek, komoda.

V bytě jsou položeny dřevěné podlahy Magnum Buk, instalovány dveře Sapeli a
sanitární technika Duravit + Geberit s vanou Riho.

O domě a nákladech

Cihlový dům z roku 2005 je kompletně zateplený a perfektně udržovaný
bezproblémovým SVJ (nová kotelna z roku 2024). V domě jsou oficiálně
zakázány krátkodobé pronájmy (Airbnb), což garantuje ticho, čistotu a bezpečnost.

Nízké provozní náklady: Služby včetně fondu oprav činí cca 3 600 Kč, elektřina cca 1 000 Kč.

Lokalita s kompletní občanskou vybaveností

Symfonická ulice nabízí klidné bydlení s přírodou za zády (Centrální park, Nepomucký rybník,
Prokopské údolí) a zároveň skvělé spojení do centra stanice metra B (Hůrka / Luka)

je jen 10 minut chůze od domu. V okolí najdete nákupní centrum Galerie Butovice, restaurace i sportoviště.

Byt prošel nezávislou technickou inspekcí od Nemoinpekt.

Pokud hledáte prostor, který se přizpůsobí vašemu životu a nabídne vám metry,
které u běžných 2+kk nenajdete, rád vám byt ukážu osobně.

Jan Heyrovský K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.bytsymfonicka.cz>



Vyřizuje

Jan Heyrovský

Tel.: +420 777333594

GSM: +420 777333594

E-mail: jan.heyrovsky@qara.cz