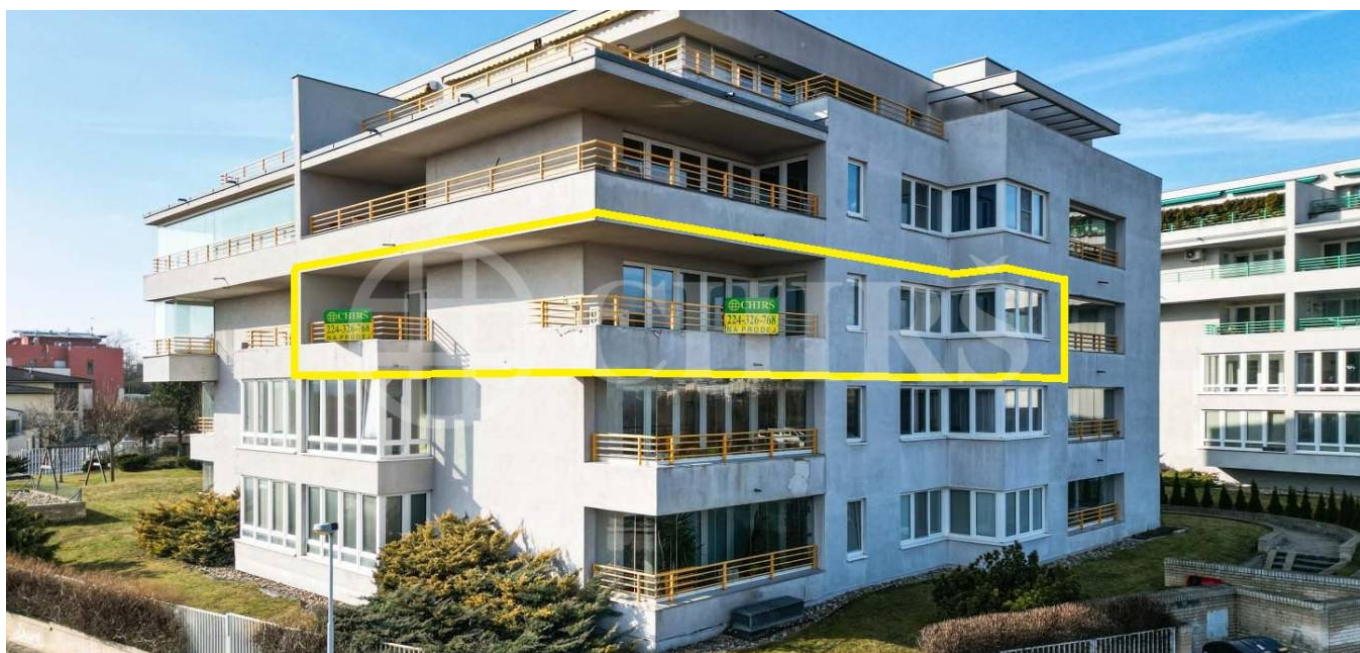


Prodej bytu 4+1 s balkonem, lodžií, sklepem a garážovými stáními, OV, 178m², ul. Klausova 1361/13a, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 1361/13a, Praha 5 - Stodůlky



Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

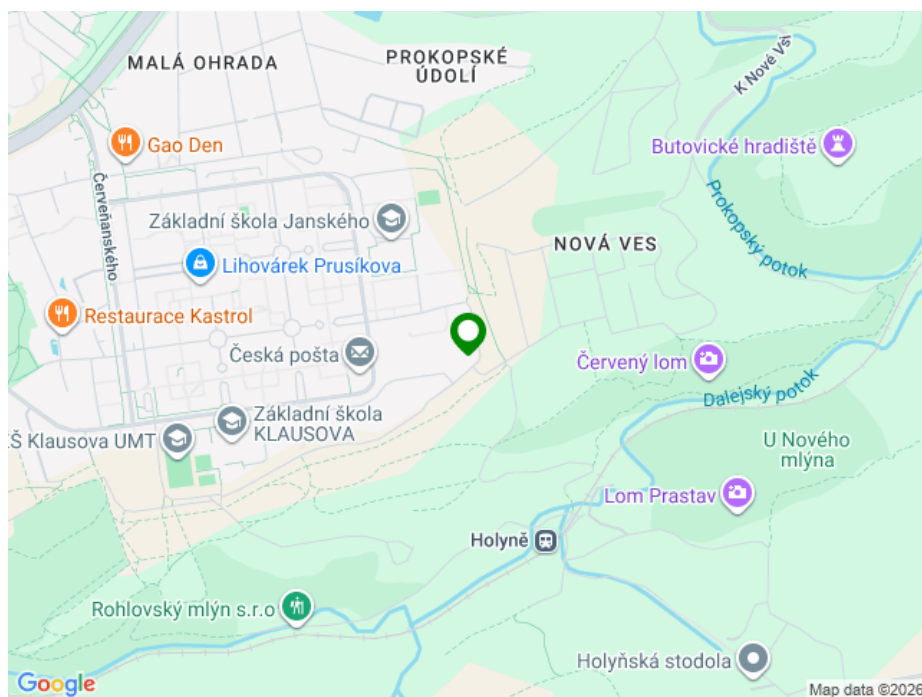
a.egorov@chirs.cz

+420 604 133 108

Prodej bytu 4+1 s balkonem, lodžii, sklepem a garážovými stáními, OV, 178m², ul. Klausova 1361/13a, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 1361/13a, Praha 5 - Stodůlky

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Byt
Dispozice:	4+1
Plocha:	178m ²
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka
Cena:	18 500 000Kč
Cena za m ² :	103 933Kč
Energetická náročnost budovy:	Třída D - Hospodárná



Prodej bytu 4+1 s balkonem, lodžií, sklepem a garážovými stáními, OV, 178m², ul. Klausova 1361/13a, Praha 5 - Stodůlky

Klausova 1361/13a, Praha 5 - Stodůlky

CHIRŠ nabízí k prodeji byt 4+1, 178 m² s balkonem a lodžií, v klidné části Prahy 5 na okraji přírodní rezervace Prokopské údolí, ul. Klausova 1360/13a, Praha 5 – Stodůlky.

Byt se nachází ve 3. patře pětipodlažního cihlového domu z roku 2004, který je součástí uzavřeného rezidenčního areálu se společnou zahradou, dětským hřištěm a podzemní garáží. Dům je situován v klidné části Stodůlek na hranici Prokopského údolí.

Lze vyměnit za menší byt na Praze 5 nebo 6 s doplatkem.

Dispozice bytu

Byt je rohový, orientovaný na jih a východ. Díky této orientaci je velmi světlý po celý den a nabízí volný výhled do širokého okolí.

Ze vstupních dveří se vstupuje do předsíně (18,36 m²), kde se nachází technická místnost s místem pro pračku a sušičku a s tepelným čerpadlem, koupelna se sprchovým koutem a toaletou (3,47 m²) a komora s úložným prostorem. Z předsíně je vstup do obývacího pokoje a kuchyně.

Obývací pokoj (38,15 m²) má velká okna a přímý vstup na východně orientovaný balkon (13,49 m²) a jižně orientovanou lodžii (10,73 m²). Oba tyto prostory přirozeně navazují na obytnou část bytu a rozšiřují její využití.

Na obývací pokoj navazuje samostatná kuchyně (14,09 m²), oddělená příčkou a posuvnými dveřmi. Kuchyň má velké okno a vstup na jižní lodžii. Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči a poskytuje dostatek pracovního i úložného prostoru.

Soukromá část bytu je oddělena chodbou (11,74 m²) s vestavěnými šatními skříněmi. Nachází se zde ložnice (18,85 m²) s rohovým prosklením orientovaným na jih a východ a dětský pokoj (16,09 m²). V této části bytu je dále koupelna s vanou (5,40 m²) a samostatná toaleta s bidetem a umyvadlem (2,34 m²).

Třetí pokoj (13,20 m²) je přístupný přímo z předsíně a je umístěn mezi obytnou a klidovou částí bytu. Lze jej využít jako pracovnu, dětský pokoj nebo pokoj pro hosty. Tento pokoj má vstup na východně orientovaný balkon, který je průchozí i z obývacího pokoje.

K bytu náleží zděný sklep v suterénu domu o ploše 6 m².

Tento byt není určen pro zájemce, kteří hledají menší plochu především kvůli nižší ceně. Je ideální pro ty, kteří touží po velkorysém a vzdušném bydlení a dávají přednost prostoru před kompromisy.

Technické informace.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému nastěhování.

Vytápění je řešeno vlastním tepelným čerpadlem, které umožňuje kontrolu nad provozními náklady. V pokojích je instalována klimatizace.

Měsíční zálohy na služby činí 5 560 Kč (z toho 1 746 Kč fond oprav). Spotřeba elektřiny včetně vytápění a ohřevu vody

pro čtyřčlennou rodinu činí přibližně 2 460 Kč měsíčně.

Parkování.

K bytu lze dokoupit až tři parkovací stání umístěná v podzemní garáži (není podmínkou koupě bytu).

Hlavní výhody bytu:

- Rohový byt, orientace na jih a východ, velmi světlý
- Balkon (13,49 m²) a lodžie (10,73 m²), otevřené výhledy do dálky
- Dvě koupelny, dvě toalety, oddělená soukromá část
- Vlastní tepelné čerpadlo, nízké provozní náklady
- Zděný sklep (6 m²), možnost až tří parkovacích stání

Díky své dispozici, dvěma venkovním prostorům, technickému zázemí a poloze u Prokopského údolí představuje byt plnohodnotnou alternativu k bydlení v rodinném domě – bez starostí o údržbu, ale s dostatkem prostoru, soukromí a přímým kontaktem s přírodou.

Informace k pozemkům nabízeným k prodeji před domem:

Vzhledem k tomu, že se aktuálně nabízí k prodeji pozemky v přímém směru výhledu z bytu, považuji za důležité uvést, že dle platného územního plánu jsou tyto plochy vedeny jako S01 a NL. Tyto funkční plochy neumožňují bytovou, komerční ani jinou výstavbu a jsou určeny výhradně pro zeleň, rekreaci a volnou krajinu.

Podrobnější informace Vám představím při osobní prohlídce.

Pokud hledáte podobně velkorysé bydlení s nižší vstupní investicí, podívejte se na zajímavou alternativu v dojezdové vzdálenosti od Prahy.

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.

Přečtěte si prosím podrobnější informace o tom, jak probíhají prohlídky, o postupu prodeje a o tom, jak postupujeme, pokud zájem o koupi projeví více zájemců:

Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.