

## Prodej bytu 3+kk, OV, 106 m<sup>2</sup>, ul. Seydlerova 2150/5, Praha 5 - Nové Butovice

seydlerova 2150/5, Praha 5



**Pavlíková Eva, RNDr.**

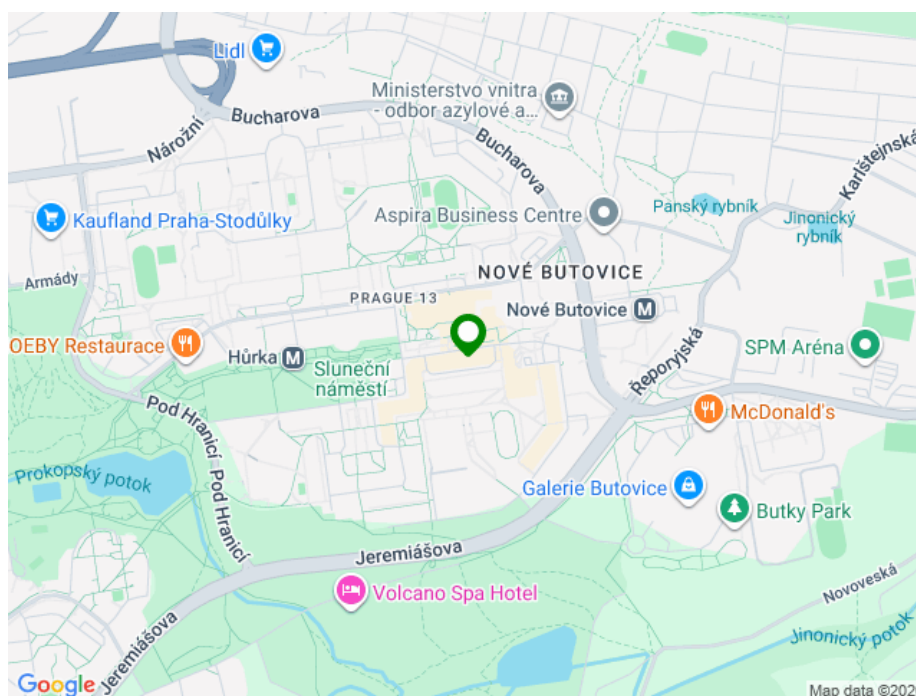
[eva.pavlikova@chirs.cz](mailto:eva.pavlikova@chirs.cz)

[+420 605 501 990](tel:+420605501990)

# Prodej bytu 3+kk, OV, 106 m<sup>2</sup>, ul. Seydlerova 2150/5, Praha 5 - Nové Butovice

seydlerova 2150/5, Praha 5

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Byt
Dispozice:	3+kk
Plocha:	106m <sup>2</sup>
Typ budovy:	Panel
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka
Cena:	11 850 000Kč
Cena za m <sup>2</sup> :	111 792Kč
Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná



# Prodej bytu 3+kk, OV, 106 m<sup>2</sup>, ul. Seydlerova 2150/5, Praha 5 - Nové Butovice

seydlerova 2150/5, Praha 5

Chirš nabízí exklusivně k prodeji prostorný mezonetový byt o dispozici 3+kk, s šatnou, dvěma toaletami, komorou a zasklenou lodžii, situovaný v atraktivní a vyhledávané lokalitě Praha 5 – Stodůlky, v docházkové vzdálenosti od stanic metra trasy B – Nové Butovice (150 metrů od domu) nebo Hůrka. Celková plocha bytu dle Prohlášení vlastníka činí 105,90 m<sup>2</sup>, z toho zasklená lodžie 6,78 m<sup>2</sup> a sklep 4,59 m<sup>2</sup>. Bezproblémové parkování v okolních ulicích výborná dostupnost i autem – pár minut do centra, na Pražský městský okruh či na výpadovku na Plzeň (D5).

## Dispozice a vybavení:

Prakticky řešený mezonet přirozeně odděluje společenskou a klidovou zónu, je situovaný ve 3. a 4. nadzemním podlaží (2. a 3. patro) udržovaného devítipodlažního panelového domu se dvěma prostornými výtahy. Společné části domu i výtahy jsou a zabezpečeny čipovým systémem a kamerovým dohledem, což zajišťuje komfortní a bezpečné bydlení.

Byt je po starší rekonstrukci stále v dobrém technickém stavu, umožňujícím okamžité bydlení. Zároveň ale nabízí ideální příležitost pro modernizaci dle vlastních představ. Díky velkorysé podlahové ploše je možné udělat i větší úpravy, například vytvořit jednoduchou úpravou dispozice samostatnou pracovnu s oknem, ke druhé toaletě v nižším patře doplnit i sprchový kout, případně lze celý byt rozdělit na dvě menší bytové jednotky.

Díky rozdělení bytu do dvou pater je byt velmi vhodný například pro rodiny s dětmi - pokud tyto spí ve svém pokoji ve vyšším (klidovém) patře, nejsou nikterak rušeny aktivitami (návštěva, TV, hudba, vaření) z patra spodního. V bytě je kabelem rozveden optický Internet do všech pokojů, je tedy snadné zapojit sledování kamerovým systémem ("dětské chůvičky) apod.

K bytu náleží také prostorný sklep (4,59 m<sup>2</sup>) s ocelovými dveřmi, umístěný v zabezpečeném 2. NP domu, díky čemuž je oproti standardním sklepům suchý, čistý a bezpečný.

## Spodní podlaží bytu – denní část:

- předsíň (7,38 m<sup>2</sup>)
- prostorný obývací pokoj s navazující kuchyní (32,85 m<sup>2</sup>) je prosklenou stěnou orientovaný na jih
- přímý vstup na zasklenou lodžii s výhledem do klidné jednosměrné ulice
- samostatné WC s umyvadlem (2,49 m<sup>2</sup>) s možností vybudování sprchového koutu
- praktický úložný prostor (komora) pod schodištěm.

## Horní podlaží – klidová část:

- předsíň (17,84 m<sup>2</sup>)
- šatna (3,23 m<sup>2</sup>)
- dvě samostatné ložnice (13,31 m<sup>2</sup> a 13,03 m<sup>2</sup>)
- koupelna s vanou (3,14 m<sup>2</sup>)
- samostatné WC (1,26 m<sup>2</sup>).

Ložnice jsou orientovány na sever s volným výhledem na okolí, včetně budovy radnice Prahy 13 a na polikliniku Lípa.

## Výborná lokalita:

Stodůlky patří mezi dlouhodobě velmi oblíbené rezidenční lokality s kompletní občanskou vybaveností. V bezprostředním okolí naleznete mateřské i základní školy, gymnázium, obchody, restaurace, kavárny, polikliniku, nákupní centrum, supermarket i další služby.

Milovníci přírody a aktivního životního stylu ocení blízkost Prokopského a Dalejského údolí, Centrálního parku či přírodní památky Vidoule a parku Cibulka. V okolí se nachází také několik moderních fitness center.

Jde o bezpečnou a klidnou oblast se skvělou dostupností centra Prahy i přírody, kterou ocení jak rodiny s dětmi, jednotlivci, páry či investoři, kteří hledají atraktivní a stabilní lokalitu s vysokým potenciálem zájmu nájemníků.

Dopravní dostupnost je výborná – u stanice metra B Nové Butovice (3 min. pěšky z bytu) z níž jste za pár minut v centru Prahy, jsou i autobusová spojení k Nemocnici Motol (kde je zastávka trasy metra A) nebo na Petřiny, Břevnov a Vypich.

## Měsíční náklady na bydlení:

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu a zálohy na elektřinu podle vlastní spotřeby. Dlouhodobá záloha do fondu

oprav je nastavena na 1982 Kč / měsíc.

**Je Vám Váš byt malý? Nabídněte ho k výměně za tento.**

**Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.**

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

Pro více podrobností kontaktujte makléřku: RNDr. Eva Pavlíková, tel. 605501990, mail: [eva.pavlikova@chirs.cz](mailto:eva.pavlikova@chirs.cz)