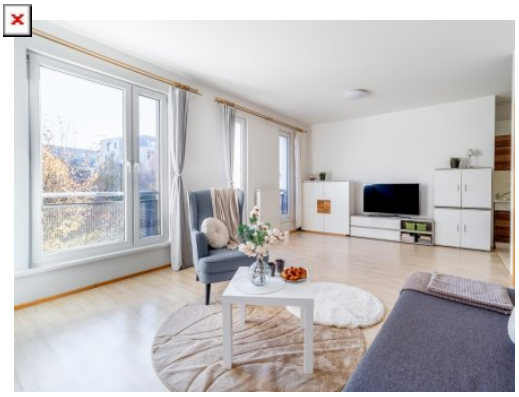
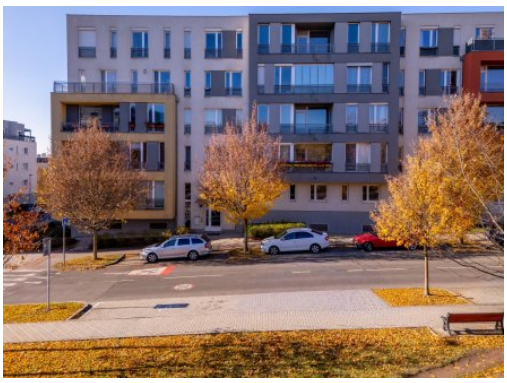
Prodej bytu 1+kk 40 m², Praha - Stodůlky

Raichlova, Praha 5, Praha 13, Stodůlky, Praha



6 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Šimon Jelínek
info@simon-jelinek.cz
+420 608 606 197

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	1+kk
Číslo podlaží v domě	2	**Počet podlaží objektu**	5
Celková podlahová plocha	40 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	2006
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	2.7 m
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	98 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý byt s výhledem do zeleně, v klidné rezidenční čtvrti, odkud máte přírodu i město na dosah.

V Raichlově ulici na Praze 13 nabízíme k prodeji příjemný byt 1+kk o celkové ploše 39,5 m². Nachází se ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2007, v lokalitě, která za dobu své existence vyrostla v příjemnou rezidenční čtvrť s množstvím zeleně, vzrostlými stromy a kvalitním zázemím pro každodenní život.

Byt je ve velmi dobrém stavu, působí vzdušně a díky velkým oknům orientovaným na východ nabízí dostatek přirozeného světla. Výhled do korun stromů přináší příjemný pocit soukromí a v letních měsících oceníte, že do oken nesvítí ostré odpolední slunce.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, vstupní chodba, koupelna s vanou a toaletou a praktická samostatná komora o ploše 2,4 m², která poskytuje vítaný úložný prostor. Byt se prodává bez volně stojícího nábytku, jeho

součástí však zůstává kuchyňská linka a vybavení koupelny.

Moderní dům, o který je dobře postaráno

Bytový dům je od svého dokončení průběžně udržován a podle informací SVJ je ve velmi dobrém technickém stavu. Společenství vlastníků nemá žádné úvěry ani finanční závazky a veškeré dosavadní opravy hradilo z vlastních prostředků. V minulých letech proběhla mimo jiné modernizace společné kotelny a výměníkových stanic a potřebné opravy výtahů. Žádné větší investice či rekonstrukce se v současnosti neplánují.

Vytápění bytu zajišťují radiátory napojené na společný plynový zdroj tepla. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C – úsporná. Dům je vybaven výtahem a přístup je bezbariérový, včetně zdvihací plošiny u vstupu. K dispozici je také vysokorychlostní internetové připojení.

Zeleň za okny, Dalejské údolí na dosah

Jednou z největších předností této adresy je její okolí. Mezi bytovými domy vznikl příjemný prostor se vzrostlými stromy, parkovými úpravami a místy k odpočinku. Jen přibližně 500 metrů od domu se navíc rozprostírá Dalejské údolí, které nabízí krásné přírodní prostředí pro procházky, běhání i cyklistiku.

Přestože zde bydlíte v klidné části Stodůlek, nemusíte dělat kompromisy v dostupnosti služeb ani veřejné dopravy. Stanice metra B Luka a Lužiny jsou vzdálené přibližně 15 minut chůze. V jejich okolí najdete obchody, restaurace, služby i další občanskou vybavenost.

Příjemné vlastní bydlení i investiční příležitost

Díky své velikosti, praktickému uspořádání a výborné lokalitě je byt vhodnou volbou pro jednotlivce, mladý pár nebo jako první vlastní bydlení. Zároveň představuje zajímavou možnost pro investory hledající byt v zavedené rezidenční čtvrti s dobrou dopravní dostupností.

Byt je v současnosti pronajat spolehlivým nájemníkům, kteří o něj velmi dobře pečují. Nájemní smlouva je sjednána do konce února 2027, což může být výhodou zejména pro kupující, kteří zatím neplánují okamžité vlastní užívání.

Raichlova. Klidné bydlení se zelení za okny a městem na dosah.

Rád Vám poskytnu další informace a osobně Vás bytem provedu.