Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00115**

Byt 2+1, 66,7 m² + terasa 9,5 m², Praha 13 – Stodůlky

9 490 000 Kč
za nemovitost

Harmonická, Praha 5, Praha 13, Stodůlky, Praha

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	2+1
Číslo podlaží v domě	1	**Počet podlaží objektu**	3
Užitná plocha	67 m²	**Celková podlahová plocha**	76 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	1 m²
Plocha terasy	9 m²	**Vybaveno**	částečně
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Ne každé 2+1 musí být malé. Tady máte 66,7 m² plus terasu 9,5 m² a výbornou lokalitu ve Stodůlkách.

Pokud hledáte byt 2+1, ale nechcete dělat kompromisy v prostoru, myslím si, že tato nabídka bytu v Harmonické ulici v Praze 13 stojí za pozornost.
Byt nabízí 66,7 m² podlahové plochy, k tomu terasu o velikosti 9,5 m², vlastní sklep a praktickou dispozici s dostatkem úložných prostor.

A k tomu lokalitu, kde máte v pěší dostupnosti metro, obchody, restaurace i Centrální park. Právě spojení prostorného bytu a dobré polohy považuji za jeho hlavní přednost.

Podrobné informace o bytě, včetně rozpisu měsíčních plateb a rozměrů jednotlivých místností, najdete na webové stránce nemovitosti: https://stachreality.cz/byt-harmonicka-praha13-stodulky

67,7 m² Na dispozici 2+1 opravdu dost prostoru. Když se řekne 2+1, většina lidí si představí spíše menší byt. Tady je to ale trochu jinak. Na 67,5 m² máte prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, samostatnou ložnici, komoru, koupelnu a samostatnou toaletu. Nejvíce se mi líbí velikost obývacího pokoje, který má 28,6 m². Je zde dost místa nejen pro jídelní stůl a sedací soupravu, ale také pro další nábytek a úložné skříně.

Zajímavě je řešená také kuchyň o velikosti 7,3 m². Přestože se jedná o dispozici 2+1, kuchyň má svůj vlastní vymezený prostor a je částečně oddělená od obývacího pokoje. Dispozice navíc nabízí možnost kuchyň od obývacího pokoje stavebně oddělit a vytvořit tak plnohodnotný byt 2+1. Konkrétní řešení by samozřejmě bylo potřeba předem technicky prověřit. Byt má hodně oken, díky kterým působí příjemně světlým a vzdušným dojmem. Praktická je také samostatná toaleta, kterou u menších bytů 2+kk rozhodně nepovažuji za samozřejmost. A pokud máte doma více věcí, určitě oceníte komoru přímo v bytě a další sklepní prostor.

Další výhodou je terasa o velikosti 9,5 m², která není započítaná do podlahové plochy bytu. Nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, stůl se židlemi nebo několik květináčů. U dispozice 2+1 považuji takto velký venkovní prostor za příjemný bonus, zvlášť když máte zároveň prostorný samotný byt.

Lokalitu považuji za jednu z největších předností tohoto bytu.

V pěší dostupnosti máte stanici metra B Luka, Lidl, Kaufland, Billu i Centrální park. Nemusíte tedy kvůli každému nákupu nebo

cestě do centra Prahy sedat do auta. Centrální park nabízí příjemné prostředí pro procházky, běhání, jízdu na kole nebo čas s dětmi. V širším okolí Stodůlek pak najdete také Prokopské a Dalejské údolí. Pokud jde o občanskou vybavenost, v okolí nechybějí školy, školky, lékaři, restaurace ani další služby. Nedaleko jsou také obchodní centra Galerie Butovice a Metropole Zličín.Pro řidiče je výhodou napojení na Rozvadovskou spojku, Pražský okruh a dálnici D5. A ještě jednu věc rád zmíním. Přímo v přízemí domu funguje kavárna, kterou jsem osobně navštívil a mám s ní velmi dobrou zkušenost.

Bytový dům pochází přibližně z roku 2004 a jeho technický stav odpovídá stáří domu. SVJ zahrnuje pouze dva vchody a podle informací, které mám k dispozici, hospodaří velmi dobře. Společenství nemá žádné úvěry a ve fondu oprav má naspořeno přibližně 5,5 milionu korun. V současné době se navíc neplánují žádné zásadní opravy domu, protože k nim není důvod.

Považuji to za důležitou informaci. Při koupi bytu totiž nekupujete jen samotnou bytovou jednotku, ale také podíl na společných částech domu. A právě proto bych se vždy zajímal i o hospodaření a fungování SVJ.



Vyřizuje
Lukáš Stach
lukas@stachreality.cz
+420737509915