



Prodej bytu 3+1 - 72 m² + lodžie 7 m² + sklep 5 m², Přecechtělova, Praha 13 - Stodůlky

Přecechtělova 18, Praha, Hlavní město Praha

9 000 000 Kč

Hledáte prostorný byt v klidném domě, kde budete mít veškeré služby na dosah a zároveň přírodu za rohem? Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 a užitné ploše 72,51 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží (3. patře) udržovaného bytového domu z 90. let v ulici Přecechtělova, Praha 13 - Velká Ohrada. K bytu náleží zasklená lodžie o ploše 6,96 m² a sklep o nadstandardní velikosti 4,93 m². Celková plocha bytu včetně lodžie a sklepa tak činí 84,40 m². Velkou výhodou jsou pouze dva byty na každém patře, což budoucím majitelům poskytuje více klidu, soukromí a příjemnější každodenní bydlení. Byt prošel důležitými úpravami. Původní bytové jádro bylo nahrazeno zděným jádrem z tvárnic Ytong a zároveň byly provedeny nové rozvody vody. Přibližně před čtyřmi lety byly položeny nové podlahy - v obývacím pokoji plovoucí podlaha, v předsíni a kuchyni vinylová podlaha. Dalším praktickým prvkem je dálkový samoodečet spotřeby vody a vytápění. V domě je rovněž dostupné připojení k optickému internetu. K dispozici je také velký nákladní výtah, díky kterému je stěhování nábytku, větších spotřebičů nebo kočárku výrazně jednodušší. Díky vchodu z chodníku a výtahu je bydlení bezbariérové. Bytový dům je kompletně zateplený, energetická náročnost budovy je ve třídě C. O dům se stará dobře fungující společenství vlastníků. Měsíční platby spojené s užíváním bytu činí 6 700 Kč. V této částce je zahrnuta také splátka úvěru domu na zateplení ve výši 2 900 Kč měsíčně, která bude hrazena ještě zhruba pět let. Elektřina se platí samostatně podle vlastní spotřeby. Velká Ohrada patří mezi oblíbené rezidenční části Prahy 13 především díky kompletní občanské vybavenosti a výbornému spojení do centra. Přímo za domem se nachází obchodní centrum Velká Ohrada se supermarketem Albert, drogerií, obchody, restauracemi a dalšími službami. V blízkém okolí najdete také Lidl, školy, mateřské školy, Scio školu, zdravotnická zařízení, dětská hřiště i sportovní možnosti. Autobusová zastávka Velká Ohrada je vzdálena přibližně pět minut chůze. Autobusové linky zajišťují pohodlné spojení ke stanicím metra B Luka a Nové Butovice. Parkování je zajištěno přímo u domu bez zón placeného stání. Jednou z největších předností této lokality je blízkost Prokopského a Dalejského údolí. Během několika minut se z městské zástavby dostanete do přírody plné zeleně, pěších tras, cyklostezek, vyhlídek a míst vhodných pro sport i každodenní odpočinek. Lokalita je tak ideální pro rodiny s dětmi, majitele psů, sportovce i každého, kdo chce bydlet v Praze, ale nechce se vzdát pravidelného kontaktu s přírodou. Tento byt představuje skvělou příležitost pro rodinné bydlení i jako dlouhodobou investici. Nabízí dostatek prostoru, praktické zázemí, soukromí díky pouhým dvěma bytům na patře a především výjimečné spojení kompletní občanské vybavenosti s přírodou. Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vám byt osobně představím.

CENA

Cena bytu	9 000 000 Kč

Kateřina Hašlerová
Tel.: +420 739 720 598
E-mail: haslerova@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2328
https://nyxusreality.cz/reality/2328/

Poznámka	Včetně všech služeb RK
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 5
Část obce	Stodůlky
Ulice	Přecechtělova
č. domovní / č. orientační	2394 / 18

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2328
Datum aktualizace	02.11.2026
K dispozici od	09.10.2026
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Klidná část obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Užitná plocha m^2	72
Celková podlahová plocha m^2	84
Plocha lodžie m^2	7
Elektřina	230 V
Ostatní	Bezbariérový přístup, Výtah
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Plocha sklepa m^2	5
Datum nastěhování	09.10.2026
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Kateřina Hašlerová
Tel.: +420 739 720 598
E-mail: haslerova@nyxusreality.cz