

## Byt 4+kk 117 m<sup>2</sup> + 33 m<sup>2</sup> terasa, 2x garážové stání, Dolní Počernice Černodolská, Praha-Dolní Počernice, Praha



**17 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petr Bulan**  
Tel.: 246 090 246  
GSM: +420 604 955 755  
E-mail:  
[petr.bulan@century21.cz](mailto:petr.bulan@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Úžasný byt 4+kk s terasou a dvěma garážovými místy v cihlové novostavbě z roku 2020 v Dolních Počernicích. Byt má obytnou plochu 117 m<sup>2</sup> rozdělenou do dvou podlaží a je orientovaný na jih a východ. Obývací pokoj s kuchyňským koutem má přímý vstup na velkou jižně orientovanou terasu. Kuchyň je vyrobená na míru, s lakovanými dvířky a vybavena moderními spotřebiči Electrolux (varná deska, myčka, trouba, mikrovlnná trouba, lednice, digestoř Guzzanti). Ve spodním patře se dále nachází pracovna/pokoj, komora a toaleta s umyvadlem. Druhé podlaží bytu se skládá ze dvou prostorných ložnic, koupelny s vanou, sprchovým koutem a toaletou a komory pro

pračku a sušičku.

Dům je zateplený, má velkoformátová okna s trojskly a s dálkově ovládanými předokenními žaluziemi. Podlahy jsou vinylové a v koupelnách a v předsíni je dlažba. K bytu patří dvě garážová stání v suterénu domu a komora přímo na patře vedle bytu. Dům je vybaven výtahem a v přízemí je k dispozici společná kolárna/kočárkárna.

Přímo u domu je dětské hřiště, v lokalitě široká občanská vybavenost (supermarket, státní i soukromá jazyková mateřská a základní škola, zdravotní středisko, lékárna, několik restaurací včetně restaurace s pivovarem přímo u zámeckého parku). V docházkové vzdálenosti (8 minut) je vlakové nádraží PrahaDolní Počernice, ze kterého jste za 13 minut na Masarykově nebo Hlavním nádraží, vlakové spojení až 6x za hodinu. Krásný zámecký park sousedící s největším pražským rybníkem je 7 minut chůze od domu.