

## Prodej bytu 2+kk 51 m<sup>2</sup>

U Hostavického potoka, 19800, Praha 14, Praha



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: RK ANI PŘEPRODEJCI NEVOLAT.

Hledáte klidné bydlení uprostřed přírody s rychlým spojením do centra? Tento částečně vybavený světlý byt 2+kk o velikosti 51 m<sup>2</sup> s balkonem a komorou, s možností přikoupení krytého garážového stání nabízí vše, co moderní bydlení obnáší - světlo, prostor, klid a skvělou dostupnost (15 min do centra).

Byt se nachází v 1. patře na prestižní adrese U Hostavického potoka v klidných Hostavicích, Praha 14. Dům je součástí moderního projektu Jahodnice z roku 2010 a nabízí výtah i bezbariérový přístup. Orientace bytu na jih zajišťuje dostatek světla po celý den. Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem plynule přechází na balkón - ideální místo pro ranní kávu nebo pěstování bylinek. Ložnice nabízí prostor pro manželskou postel i pracovní kout, koupelna pojme i pračku se sušičkou. Předsíň s velkou vestavěnou skříní řeší úložný prostor chytře a prakticky - vše má své místo už od prvního kroku.

Co byt nabízí:

- Byt 2+kk, 51 m<sup>2</sup> + balkón 4,2 m<sup>2</sup> + komora 2,4 m<sup>2</sup> (praktický úložný prostor navíc - v sousedním domě, vzdáleném jen pár kroků)
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem 26,8 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na balkón
- Ložnice 13,1 m<sup>2</sup> s vestavěnou skříní a pracovním koutem
- Koupelna s vanou a WC 4,9 m<sup>2</sup>
- Předsíň 6,4 m<sup>2</sup> s velkou vestavěnou skříní

- Výtah, bezbariérový přístup
- Kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči
- Uzamykatelná kolárna přímo u výtahu v patře
- Plastová okna s roletami a sítěmi proti hmyzu, plovoucí podlahy
- Optický kabel pro vysokorychlostní internet v domě
- Energetická třída C - nízké provozní náklady

Možnost dokoupení krytého garážového stání v sousedním domě.

Měsíční náklady pro 2 osoby činí 4 427 Kč (včetně fondu oprav 758,- Kč), elektřina dle spotřeby. Vytápění a ohřev vody jsou dálkové, plyn v domě není. Menší bytový dům nabízí výhodu flexibilního fungování SVJ, které se pečlivě stará o údržbu domu.

Financování hypotékou je možné.

#### DOPRAVA A OKOLÍ

Zastávka autobusu je 5 minut od domu s přímým spojením na metro Hloubětín i Palmovku, obojí do 20 minut. Vlakové nádraží Praha-Dolní Počernice je 10 minut pěšky - odtud se do centra dostanete do 15 minut. Autem jste na Pražském okruhu do 5 minut. V okolí najdete supermarket Albert, kavárny, školky, školy a v krátké dojezdové vzdálenosti obchodní centra Europark a Westfield Černý Most. Za domem vás čekají cyklostezky, workoutová hřiště a klidné procházky podél Hostavického potoka - ideální pro ranní běh i výlet s kočárkem. V docházkové vzdálenosti je několik parků, rybníků i přírodní rezervace Pískovna.

Zdá se vám tato nabídka zajímavá? Srdečně vás zve na prohlídku přímý majitel. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce podle kritérií stanovených majitelem, který si zároveň vyhrazuje právo zvolit kupujícího. Uvedené informace mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ani veřejný příslib ve smyslu občanského zákoníku. Berte prosím na vědomí, že uvedené výměry mohou být pouze orientační. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu [Bezrealitky](https://www.bezrealitky.cz).