

## Prodej bytu 2+kk, 42,97 m<sup>2</sup> se sklepní kójí, ul. Pavlišovská, Praha 20 - Horní Počernice.

Pavlišovská, 19300, Praha 20, Praha



**6 770 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Novák**

**Tel.:** +420 777 276 667

**GSM:** +420 777 276 667

**E-mail:**

[novak@soccer-reality.cz](mailto:novak@soccer-reality.cz)

|                              |   |                                  |                                      |
|------------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8   | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 43 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová  | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>     | sídliště  | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Občanská vybavenost:</b>  | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a služeb | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody   | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet                    |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové  | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Soccer Reality vám zprostředkuje k prodeji byt v ulici Pavlišovská, v klidné části Horních Počernic. Jednotka o podlahové ploše 42,97 m<sup>2</sup> je umístěna v 5. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem a nabízí praktické dispoziční řešení.

Velkým benefitem bytu je velmi dobře využitelná dispozice. Kuchyň o výměře 21,82 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru nejen pro kuchyňskou linku a jídelní část, ale i pro pohodlné každodenní fungování domácnosti. Samostatný pokoj o výměře 10,63 m<sup>2</sup> poskytuje příjemné zázemí pro obývací i klidovou část. Dispozici dále doplňuje předsíň o výměře 7,35 m<sup>2</sup>,

koupelna 2,18 m<sup>2</sup> a samostatné WC 0,99 m<sup>2</sup>. K bytu náleží právo výlučného užívání sklepní kóje o výměře 2,00 m<sup>2</sup>. Součástí ceny je kuchyňská linka se spotřebiči, lednice a vestavěná skříň v předsíni.

Silnou stránkou nabídky je také stav domu a stabilní fungování společenství vlastníků. Podle dodaných podkladů proběhla v domě výměna výtahů, stoupaček, oken ve společných prostorách, vstupních portálů, revitalizace pláště budovy a zateplení, rekonstrukce elektroinstalace ve společných prostorách, rekonstrukce ležatých rozvodů vody i výmalba společných prostor. Na rok 2027 je plánována výměna vstupních dveří za hliníkovou. Dalším důležitým argumentem pro koupi je skutečnost, že SVJ podle poskytnutých informací nemá žádné závazky, dluhy ani úvěry. Energetická náročnost budovy je B - velmi úsporná. Lokalita navíc kombinuje rezidenční charakter okrajové části Prahy s železniční obsluhou přes stanici Praha-Horní Počernice a autobusovými vazbami směrem na Černý Most. 1 Tento byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice na pronájem. Pokud hledáte byt s praktickou dispozicí, sklepní kójí, dobrým zázemím domu a klidnou lokalitou v Praze, může být tato nabídka velmi zajímavou volbou. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.