

## Prodej bytu 4+kk 124 m<sup>2</sup>

V lukách, 19300, Praha 20, Praha

**24 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zahrada jako u domu, pohodlí jako v bytě. Jedinečný přízemní 4+kk se zahradou 370 m<sup>2</sup> a vlastní dvojgaráží v Praze.

Hledáte pro svou rodinu bezpečné a funkční bydlení, kde stačí otevřít dveře a jste na trávě? Tento bezbariérový byt byl posledních 10 let obýván rodinou se dvěma dětmi a jeho dispozice i vybavení jsou prověřeny každodenním provozem. Je to ideální volba pro ty, kteří chtějí zahradu a soukromí, ale preferují technické zázemí a servis bytového domu. O dům jako celek střechu, fasádu, technologie i okolní zeleň se stará SVJ. Vy jen bydlíte. Byt se nachází v přízemí komorního rezidenčního domu (13 jednotek) ve slepé ulici. Nad vámi nejsou sousedé — místo stropu je zahrada.

Praktické výhody, které oceníte každý den:

Zahrada, která vás nezaměstná: Pozemek o rozloze 370 m<sup>2</sup> nabízí vzrostlou zeleň, jedlé keře a naprosté soukromí. Údržba je minimální díky robotické sekačce a automatické závlaze. Stvořená pro grilování, zahradní párty a dětské oslavy.

Parkování a logistika: Už žádné nošení nákupů a dětí do schodů. Z vlastní dvojgaráže o velikosti 31,7 m<sup>2</sup> vejdete přímo do předsíně bytu. Na vlastním pozemku za pojezdovou bránou jsou navíc další 2 parkovací místa.

Moderní technologie a úspory: Celý dům využívá novou střešní fotovoltaiku 37 kWp, roční výroba 31 MWh (instalace 2025). Dům je vybaven tepelnými čerpadly, rekuperací a podlahovým vytápěním dokonce i v garáži. Vše od venkovních elektrických žaluzií po zabezpečení Jablotron ovládáte pohodlně z mobilu. Nově zřízené JOM. Příprava na wallbox.

Tepelná pohoda: Unikátní konstrukce domu (částečné zapuštění do terénu a zelené střechy) zajišťuje, že se byt v létě nepřehřívá a v zimě skvěle drží teplo.

Dispozice a zázemí (4+kk):

Byt s plochou 124,7 m<sup>2</sup> je ve velmi dobrém udržovaném stavu. Centrální prostor tvoří obývací pokoj s kuchyní (36 m<sup>2</sup>), který je přímo propojen s krytou terasou (24 m<sup>2</sup>). Ta slouží jako plnohodnotný venkovní obývací. Soukromá zóna zahrnuje ložnici s vlastní koupelnou (ensuite) a dva světlé dětské pokoje (17,9 m<sup>2</sup> a 13,7 m<sup>2</sup>). V bytě je dostatek úložných prostor díky samostatné šatně, prádelně a vestavěným skříním. Na zahradě je navíc praktický zahradní domek na nářadí a kola.

Lokalita a dostupnost:

Byt se nachází v klidné části Horních Počernic mezi vilovou zástavbou ve slepé ulici. V pěší dostupnosti jsou lesy, MHD, bilingvní i státní školky a školy, hřiště. Vlakem jste v centru Prahy na Masarykově nádraží za 20 minut.

Informace k prodeji:

Na vyžádání vám rádi zašleme podrobné technické info, půdorys a video průchod bytem. Prohlídky preferujeme u vážných zájemců. Byt nabízíme částečně zařízený. Součástí je vestavěný nábytek, kuchyňská linka s ostrůvkem a

spotřebiči. Volně stojící nábytek na fotografiích je jen ilustrační. RK nevolat. Tato nemovitost je určena výhradně  
přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)