

## Praha / Horní Počernice, byt 2+KK s terasou, garážovým stáním a sklepem

**12 960 000 Kč**  
za nemovitost

Studnická, Praha 20, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytová jednotka se nachází ve viladomě na konci slepé ulice, žádná auta tak neprojíždí pod okny bytu nebo okolo terasy; v bezprostředním okolí převažuje zástavba rodinných domů! Přesná adresa místa je Studnická 2903/3, Horní Počernice, Praha. Ojedinelá je právě poloha viladomu v rámci lokality!

Byt nabízí nezastíněný výhled, terasa (obývací pokoj s kuchyní) má jižní orientaci, ložnice a dětský pokoj mají orientaci na západ. Viladům byl dokončen v roce 2013, současným vlastníkem je byt užíván od roku 2018 a nese jen malé známky opotřebení, stav zařízení / vybavení bytu je velmi dobrý! Vstupní dveře jsou bezpečnostní, interiérové dveře s důhou, každé okno v bytě je možné zastínit předokenní žaluzií, terasu je možné zastínit markýzou s detektorem větru.

Dispoziční plán bytu přikládáme. V plánu je patrná velká komora v bytě, koupelna oddělená od WC, dvě navzájem neprůchozí ložnice a velké prosklení obývacího pokoje s výstupem na terasu. Bytový dům byl vyprojektován tak, že stávající dispozici 3+KK je možné upravit na velkorysý 2+KK (zeď mezi obývacím pokojem a ložnicí není nosná). Výměra bytu je 73,23 m<sup>2</sup> + zděná sklepní kóje o výměře 3,43 m<sup>2</sup> + terasa o výměře 16,79 m<sup>2</sup>. K bytu náleží jedno garážové stání, které je vymezené sloupy, a tak je automobil dobře chráněný. V domě se nachází společná kolárna / kočárkárna. V domě je výtah, pohyb po domě je bezbariérový.

Viladům byl kolaudován v roce 2013, je vystavěn z tvárnice Porotherm se zateplením, obvodová stěna domu má celkovou tloušťku 42 cm. Současný vlastník se svou rodinou tak zaplatí za plyn (topení a ohřev užitkové vody) částku 1.350 Kč / měsíc; za elektřinu průměrně platí částku 1.500 Kč / měsíc; příspěvek do fondu oprav činí částku 2.684 Kč / měsíc. Za služby v domě (vodné a stočné, provoz výtahu, úklid v domě a další služby) pak rodina zaplatí částku 3.750 Kč / měsíc.

Z nejbližší zastávky BUSu trvá cesta na metro B Černý Most 4 minuty. Centrum města je též dobře dostupné vlakem, když cesta na stanici Praha hlavní nádraží trvá 16 minut. V Horních Počernicích převažuje zástavba rodinných domů, je zde velmi dobrý základ pro rodinný život, tedy školky, školy, dostatek sportovišť a kroužků, ale i prostor pro volnočasové aktivity, jako je cyklistika nebo běh směr Klánovický les či jízdárna.

Nemovitost je v osobním vlastnictví jediného vlastníka, bez právních vad nebo omezení (též bez zástavního práva), platba hypotečním úvěrem je možná. Pokud potřebujete prodat vaši stávající nemovitost, pomůžeme Vám!



Vyřizuje

**Michal Kocourek**

**Tel.:** 776 300 756

**GSM:** 420603300003

**E-mail:** [michal.kocourek@obchodsrealitami.cz](mailto:michal.kocourek@obchodsrealitami.cz)