

## prodej bytu 2+1, 65m<sup>2</sup>, K zámku, Praha 9 - Dolní Počernice

**8 590 000 Kč**  
za nemovitost

K zámku, 19012, Praha-Dolní Počernice, Praha

|                                         |                       |                                      |                   |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu:                         | 2+1                   | Číslo podlaží v domě:                | 4                 |
| Počet podlaží objektu:                  | 1                     | Celková podlahová plocha:            | 65 m <sup>2</sup> |
| Druh objektu:                           | cihlová               | Stav objektu:                        | velmi dobrý       |
| Vlastnictví:                            | osobní                | Energetická náročnost budovy:        | D - Méně úsporná  |
| Ukazatel energetické náročnosti budovy: | 75 kWh/m <sup>2</sup> | Energetický ukazatel podle vyhlášky: | č. 264/2020 Sb.   |
| Energetická náročnost:                  | D - Méně úsporná      |                                      |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji moderní byt o dispozici 2+1 a celkové ploše 65 m<sup>2</sup>, který je situovaný ve třetím patře atypického, podsklepeného, zděného bytového domu bez výtahu. K bytu náleží sklep. Bytový dům je situován na pozemku o celkové výměře 619 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 408 m<sup>2</sup> a je zde celkem 11 bytů. Byt působí svěžím a moderním dojmem, vzhledem k atypickému půdorysu se zde podařilo vytvořit působivý celek plný světla a prostoru. Majitel během posledních šesti let provedl dílčí úpravy interiéru, kompletně zařídil moderní kuchyňskou linku, byt je udržovaný a v dobrém technickém stavu.

Samostatná koupelna s vanou a samostatná toaleta.

Vytápění a ohřev TUV zajišťuje samostatná, zánovní plynová kotelna se stacionárním bojlerem, veškerá tato technika je po celkové revitalizaci z roku 2022.

Náklady spojené s užíváním bytu mimo spotřebu energií jsou 4200 Kč, z toho fond oprav celkem 975 Kč.

Bytový dům je situovaný v místě plném zeleně a v bezprostřední blízkosti zámeckého parku, MŠ, ZŠ.

Kompletní občanské vybavení v místě, dopravní dostupnost díky frekventované vlakové stanici skvělá.



Vyřizuje

**Ing. Radek Niezgoda**

**Tel.:** +420 273 134 681

**GSM:** +420 603 583 543

**E-mail:** [niezgoda@quantumreality.cz](mailto:niezgoda@quantumreality.cz)