

## Krásný dvoupodlažní byt s panoramatickým výhledem, 4 + kk/T/B/S/G, 125m<sup>2</sup>, Horní Počernice.

V javorech, Praha 20, Praha



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Daniela Zedková**

**Tel.:** 222 746 192

**GSM:** +420777263907

**E-mail:**

[zedkova@edoxreality.cz](mailto:zedkova@edoxreality.cz)

|                               |                                |                                  |                    |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 125 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                        | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                         | <b>Balkón:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>   |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 400 V    |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet              | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové              | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná     |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi krásný dvoupodlažní byt s panoramatickým výhledem na Prahu a Xaverovský háj v Horních Počernicích.

Byt o celkové ploše 125m<sup>2</sup> se nachází ve 3. a 4. nadzemním podlaží čtyřpodlažního cihlového domu.

Samotná podlahová plocha bytu činí 97m<sup>2</sup>, dále pak k němu náleží terasa přístupná z obývacího pokoje (15m<sup>2</sup>), balkón(4m<sup>2</sup>) a ve výlučném užívání půda (9m<sup>2</sup>). K bytu dále náleží garážové stání (16,8 m<sup>2</sup>), jedno venkovní parkovací stání hned před domem a podíl na pozemcích celého areálu, za zmínku stojí hlavně podíl na zahradách, který dle spoluvlastnického podílu bytu činí 137m<sup>2</sup> z celkových 6 118m<sup>2</sup> zahrad.

Byt je ve svém 1. podlaží dispozičně řešen jako předsín s vestavěnými skříněmi a se vstupem do pokoje, koupelny se sprchovým koutem, samostatné toalety a dalšího pokoje se vstupem na balkón. Ve 2. podlaží bytu se nachází pokoj, koupelna s vanou a toaletou a prostorný obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a se vstupem na terasu s krásným výhledem. Ve 2. podlaží bytu je vstup na půdu, která má objem cca 11m<sup>3</sup> a její nejvyšší bod měří 1,86m. V roce 2023 došlo k rekonstrukci koupelen, dlažby balkónu i terasy.

V domě se nachází v přízemí i kočárkárna/kolárna.

Dům se nachází v uzavřeném areálu v lokalitě s dobrou dopravní dostupností na metro a městskou dopravu, v okolí je škola i školka.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu po zvýšení činí 9 400 Kč včetně elektrické energie.

Nejedná se o návrh na uzavření smlouvy (nabídku) ve smyslu § 1731 a §1732 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku. Společnost Edox reality s.r.o. si vyhrazuje právo uzavření všech smluvních vztahů písemně. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit. Pro více informací kontaktujte přímo makléře.