Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452778**

Mezonetový byt 4+kk se dvěma parkovacími místy, zaskleným balkónem a výhledem do zeleně

V javorech, Praha 9, Praha 20, Horní Počernice, Praha



12 800 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK, právního a hypotečního servisu



Vyřizuje
Martin Drlička
martin.drlicka@re-max.cz
+420606796657

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	93 m²
Celková podlahová plocha	108 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	14 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji mezonetový byt o dispozici 4+kk a celkové ploše 108,4 m², který se nachází ve 3. a 4. nadzemním podlaží cihlového bytového domu v ulici V Javorech v Horních Počernicích. Byt nabízí praktické dispoziční řešení rozložené do dvou podlaží, dostatek prostoru, dvě koupelny, prostorný zasklený balkón a dvě vlastní parkovací místa.

Hlavní obytnou část tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 24,85 m², orientovaný na jih s výhledem do zeleně. Na něj navazuje zasklený balkon o ploše 14,9 m², který poskytuje příjemný prostor pro posezení i další využití během celého roku.

Na spodním podlaží se dále nachází pokoj vhodný jako ložnice či pracovna, koupelna s toaletou a praktická komora, která v současnosti slouží jako šatna a prádelna.

Horní podlaží nabízí další dva samostatné pokoje, druhou koupelnu s toaletou a úložný prostor v podkrovní části. Díky rozdělení do dvou podlaží je možné přirozeně oddělit společnou obytnou část od soukromého zázemí bytu.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452778**

Byt je součástí uzavřeného rezidenčního areálu tvořeného několika cihlovými bytovými domy. Vjezd do areálu je zajištěn bránou ovládanou mobilním telefonem. K dispozici je také společná zahrada, která poskytuje prostor k odpočinku a trávení volného času. Samozřejmostí je kolárna.

Významnou výhodou jsou dvě parkovací místa – jedno v garáži a druhé na venkovním parkovišti přímo v areálu. U garážového stání je navíc k dispozici prostor vhodný pro umístění úložného systému.

Lokalita Horních Počernic nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací, zdravotnických zařízení a sportovišť. V docházkové vzdálenosti se nachází také zeleň a místa pro volnočasové aktivity. Dopravní spojení zajišťuje autobusová doprava s návazností na metro Černý Most, stejně jako vlakové spojení do centra Prahy. Dobrá je rovněž dostupnost hlavních silničních tahů a Pražského okruhu.

Bytový dům byl dokončen v roce 2009 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Vlastní plynová kotelna prošla modernizací – instalován byl nový kondenzační kotel Vaillant a zásobník teplé vody. Současné měsíční náklady čtyřčlenné domácnosti včetně služeb, vytápění, vody, elektřiny a příspěvku do fondu oprav se pohybují přibližně kolem 9.000 Kč.

Tato nemovitost představuje zajímavou alternativu k rodinnému domu, zejména díky velkorysému prostoru, dvěma podlažím, vlastnímu parkování a zázemí uzavřeného rezidenčního areálu.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky zavolejte makléři nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.