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

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.

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.



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