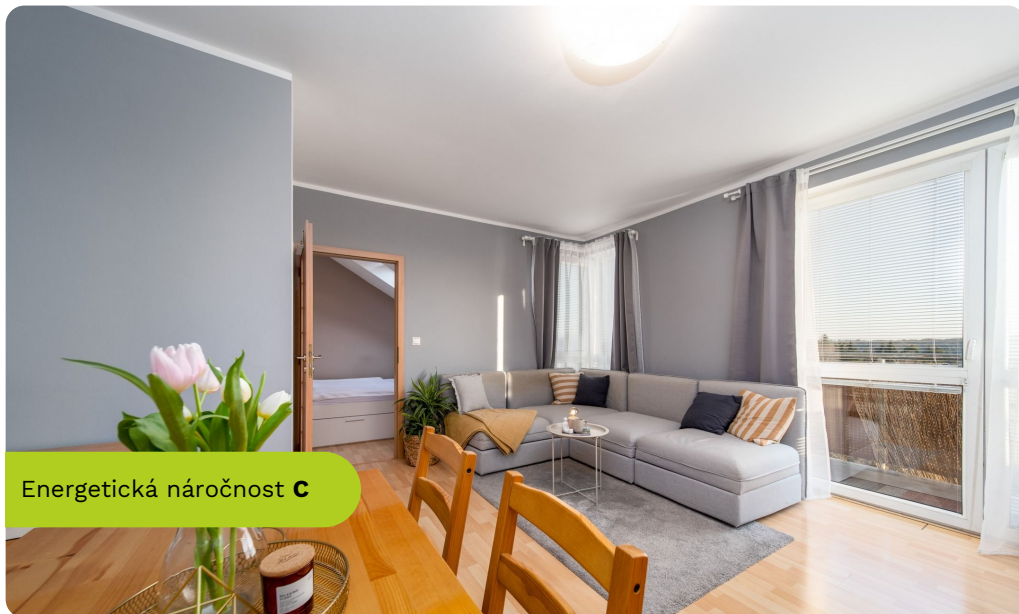


Byt 4+1/terasa/GS/PS/půda, 95 + 11,8 m2 na Praze 9 – Horní Počernice, ul. V Javorech na prodej.



Lokalita:

Praha 20, V javorech

Cena

12 370 000 Kč

Číslo nabídky

N66235

Popis

Zprostředkujeme vám k prodeji prostorný byt o dispozici 4+1 v atraktivní lokalitě Horních Počernic, v moderním uzavřeném areálu V Javorech. Byt je v současnosti prakticky rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky – 2+kk a 2+1 – a nabízí tak ideální řešení pro vícegenerační bydlení nebo zajímavou investiční příležitost. Obě jednotky jsou aktuálně pronajaty, což umožňuje okamžité generování výnosu.

Bytová jednotka se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu. Dům byl kolaudován v roce 2009 a obsahuje pouze 8 bytů, což zajišťuje klidné a příjemné prostředí. Byt má dva samostatné vchody, dvě kuchyně, dvě koupelny (jedna s WC), samostatné WC, prostorné předsíně a celkem čtyři pokoje – jeden aktuálně slouží jako kuchyně. Na podlahách jsou položeny plovoucí podlahy v obytných místnostech a dlažba v koupelnách, kuchyních i předsíních. Okna jsou plastová a orientovaná na všechny světové strany, přičemž terasa s krásným výhledem je orientována na jihovýchod. Výška stropů dosahuje příjemných 2,7 metru. Vstupní dveře jsou bezpečnostní. Topení je řešeno centrálně z vlastní plynové kotelny, která slouží celému objektu.

Součástí prodeje je garážové stání v suterénu domu a venkovní parkovací místo, obě v ceně. Některá garážová stání mají i sklepní kóje, k bytu navíc náleží půda k výhradnímu užívání. V domě je k dispozici kolárna a připojení na internet je možné prostřednictvím kabelové sítě SPOLNET. Televizní signál zajišťuje společná anténa.

Areál, ve kterém se byt nachází, je oplocený a přístupný pomocí čipu nebo telefonního hovoru. Obyvatelé mají k dispozici společnou zahradu s dětským hřištěm, pískovištěm a grilem – ideální prostor pro relaxaci i trávení volného času s rodinou.

Lokalita Horních Počernic nabízí výbornou občanskou vybavenost i dopravní dostupnost. Autobusová zastávka Krahulčí je vzdálena pouhých 5 minut chůze a nabízí přímé spojení na metro B – Černý Most během několika minut. V blízkosti se nachází také vlaková stanice s přímými spoji do centra Prahy (Vysočany, Hlavní nádraží). V okolí najdete školy, školky, lékaře, obchody, restaurace, kavárny i sportovní areály. Milovníci přírody ocení množství zeleně, cyklostezek a možností pro běhání nebo procházky.

Měsíční provozní náklady činí přibližně 6.000 Kč + elektřina. Byt je v osobním vlastnictví a je možné ho financovat hypotečním úvěrem,



**Jiří
Novák**

☎ 777 276 667

✉ novak@soccer-reality.cz

