

## K prodeji, Byt 2+kk, 51 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4285632 Datum vydání: 22.11.2024

Cena za nemovitost:

**7 851 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji krásný, prakticky řešený byt (A012), který je součástí Novostavby v projektu „Javorová čtvrť II.“ z roku 2019.

Byt je o dispozici 2+kk 51,9m<sup>2</sup>, sklepem 3,6 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v přízemí a jeho součástí je prostorná terasa o výměře 16,3m<sup>2</sup> s podlahovou zahradkou 39,7m<sup>2</sup>, kde lze strávit příjemné chvíle třeba u ranní kávy či podvečerním grilování.

Jedná se o velmi atraktivní investiční příležitost, jelikož lokace tohoto bytu je velmi strategická.

V blízkosti domu je skvělá dostupnost do centra Prahy. Byt je ideálně situován cca 220 m od autobusové zastávky Janovská, odkud je přímé spojení k metru C (Háje) a A (Skalka). Vlaková zastávka, vzdálená 7 minut chůze, poskytuje rychlé spojení do centra města, trasa na Hlavní nádraží trvá pouhých 18 minut. Dům se nachází v areálu s důstojným vzhledem a udržovanou zelení, lokalita je tak vhodná pro rodiny s dětmi.

Byt je vybaven kuchyňskou linkou s vestavnou troubou, sklokeramickou varnou deskou a odsavačem par. Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny dálkově, byt není napojen na plyn. K dispozici je také vyhrazené parkovací stání v podzemí domu pro jedno vozidlo.

Dále byt disponuje moderními datovými rozvody pro vysokorychlostní internet a digitální/satelitní televizi, rozvod televizního kabelu je v obou pokojích. Instalovány jsou také elektricky ovládané podlahové rolety.

Okolí nabízí možnosti sportovního využití a relaxace, například v blízkosti Hostivařské přehrady či přírodního parku Botič-Milíčkov. V okolí se nachází také moderní sportoviště, v rámci rodinného golfového areálu.

Veškeré občanské vybavení v místě, MŠ, ZŠ, kadeřnictví, pošta, lékárna, supermarket Kaufland, retail parkem i s restaurací.

Dispozice bytu zahrnuje:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem (27,6 m<sup>2</sup>)
  - Samostatná ložnice/pokoj (15,3 m<sup>2</sup>)
  - Koupelna s toaletou 5,1m<sup>2</sup>
  - Vstupní předsíň se šatní skříní 3,9m<sup>2</sup>
- Vnitřní užitná plocha 51,9 m<sup>2</sup>  
Celková podlahová plocha 55,4m<sup>2</sup>
- Terasa 16,3m<sup>2</sup>
  - Podlahová zahrádka 39,7m<sup>2</sup>

Sklepy S6 (PP2, 3,6m<sup>2</sup>)

Parkovací stání PS56 (PP2)

Energetická náročnost budovy je B – velmi úsporná.

Tuto nabídku v elektrické podobě doporučujeme všem, kteří hledají klidné bydlení s podlahovou zahradkou s výhledem do zeleně. Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího s nejvyšší nabídkou.

ID inzerátu ESO:	4285632
Inzerát aktualizován:	22.11.2024
Inzerát vydán:	16.10.2024
ID zakázky v RK:	1349
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Lukáš Ferenc**

Tel:

**+420774739631**

Email:

**ferenc@nejlepsimakler.eu**

**LeoReal spol. s r.o.**

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	51 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Terasa:	16m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	51 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	51 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	39 m <sup>2</sup>