

K prodeji, Byt 3+kk, 72 m2

Číslo inzerátu (ID): 4394569 Datum vydání: 09.04.2026

Cena za nemovitost:

11 490 000 Kč

Lokalita:

Praha-východ

Bytový dům dokončen v roce 2022 v rámci projektu Ctěnický Háj. Na samotné hranici Prahy (městská část Praha – Vinoř) a Přezletic. Projekt se nachází přímo vedle Ctěnického háje, ulice Hrušková a Pod Vinoří.

Byt je umístěn ve 2NP dvoupodlažní zděné Budovy energetické třídy A o dispozici 3+kk o celkové ploše 72m² bez teras a sklepa. Netradičně pro 2 jednotky, vždy jeden společný vchod. Orientace ložnice na severovýchod, obývací pokoj a kuchyň na jih, jihozápad. Na obě strany budovy situovány kryté terasy o celkové ploše 20,6m², u obývací pokoje přes celou šíři bytu prosklený HS portál na terasu o ploše 13,6m² s výhledem do přírody a Ctěnického háje. Opravdové soukromí. Bytový dům celkem 16 bytových jednotek.

Dispozice:

vstupní chodba (prostor pro vestavěnou šatní skříň a pračku), koupelna s vanou, samostatné WC, obývací pokoj s prostorem pro obývací část a prostorově oddělenou kuchyň se sezením, dvě ložnice s terasou. Součástí bytu je prostorná sklepní 5,2m² kóje a jedno kryté parkovací stání (širší 3,4m) v části jen dvou parkovacích stání, přímo vedle vchodu k bytu.

Součástí domu je kočárkárna pro parking dětských kol a kočárků.

Infrastruktura: plnohodnotné veřejné komunikace, veřejné osvětlení, elektro, vodovod, kanalizace, projekt nakládá s dešťovou vodou v místě, urbanistický koncept principu trvale udržitelného rozvoje, park, dětské hřiště, sadové úpravy, les, příroda, cyklostezka, park, Ctěnický potok a rybník, zámek Ctěnice.

MHD a doprava v přímém napojení, do 10 min. chůzí, do 20 min metro "C" Letňany.

Občanská vybavenost Vinoře, moderní mateřská školka a škola přímo v Přezleticích.

Vytápění lokální elektrické podlahové, el. topné kabely s vlastním ovládáním pro každou místnost.

Ohřev TUV centrálně kompaktním tepelným čerpadlem vzduch/voda v kombinaci s centrálním zásobníkem TUV.

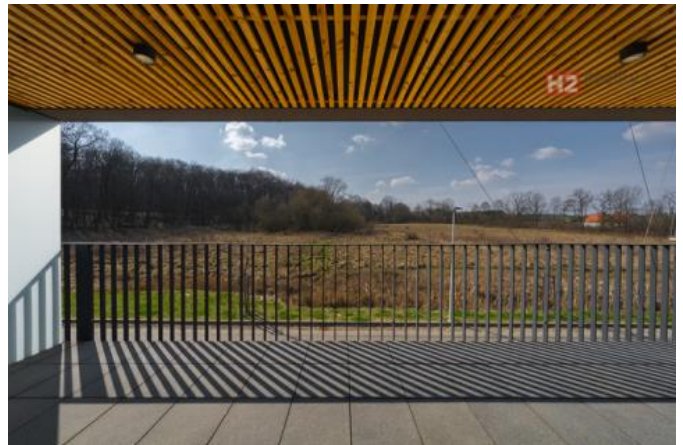
Vlastní rekuperační jednotka typu WAFE 201, systém řízeného větrání s regulací CO₂ a rekuperací odpadního tepla vč. ovládání pomocí webového rozhraní. Jednoduše vyměnitelné filtry dle Vaší potřeby.

Elektroměr pro každou jednotku zvlášť. Dálkově odečítané vodoměry, dodavatel VHS Benešov.

Předpis záloh vč. společných nákladů na provoz Budovy zahrnující TUV a zálohy na vodné/stočné stanoveny na 5.144,-/měs. .

Skutečnost z vyúčtování roku 2025 je u typu 3kk od 4.350,- / měs. do 5.850,-/měs. podle spotřeby vody a počtu osob od 3 do 4.

Skutečná spotřeba el. energie (vč. složky na vytápění) je okolo 2.500,- / měs. .



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Hušpauer

Tel:

725293493

Email:

martin.huspauer@h2reality.cz

H2 REALITY +

Tel:

Adresa:

Dělnická 213/12, 17000

Praha 7

Web:

www.h2reality.cz

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 651, Přezletice, správu zajišťuje správce firma Blažek FM.

V domě je realizována přípojka optického vlákna firmy CZ.NET, konektivita do lokality přiváděna vzduchem a distribuována optikou. Další varianty dle pokrytí vzduchem jiných providerů přes instalaci vlastních routerů v domácnosti.

ID inzerátu ESO:	4394569
Inzerát aktualizován:	09.04.2026
Inzerát vydán:	08.04.2026
ID zakázky v RK:	0380
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	72 m2
Terasa:	21m2
Užitná plocha:	72 m2
Podlahová plocha:	72 m2
Plocha sklepa:	5 m2