



## Prodej bytu 3+kk 74 m2 Ve žlábku, Praha

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25419
<b>Celková cena:</b>	<b>9 200 000 Kč</b>	
<b>Adresa:</b>	<b>Ve žlábku, Praha</b>	
<b>Datum aktualizace:</b>	<b>05.05.2026</b>	
<b>Druh objektu:</b>	<b>Cihlová</b>	
<b>Stav objektu:</b>	<b>Dobrý</b>	
<b>Zástavba:</b>	<b>Obytná</b>	
<b>Vlastnictví:</b>	<b>Osobní</b>	
<b>Zařizeno:</b>	<b>Ne</b>	
<b>Počet podlaží celkem:</b>	<b>4</b>	
<b>Číslo podlaží:</b>	<b>2</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Byt 3+kk s balkony + parkovací stání + sklep + bazén a sauna v suterénu = ideální kombinace pro pohodlné bydlení.

V pražských Horních Počernicích, v ulici Ve Žlábku, na vás čeká tento krásný světlý byt, který vás mile překvapí svou praktičností i atmosférou.

A co konkrétně můžete očekávat?

- dispozici 3+kk o podlahové ploše 67,6 m<sup>2</sup>
- koupelnu, samostatnou toaletu
- umístění ve 2. nadzemním podlaží
- dva balkony o celkové velikosti cca 6 m<sup>2</sup>
- sklep o velikosti 3,2 m<sup>2</sup>
- praktickou šatnu u dětského pokoje
- parkovací stání v oploceném areálu
- možnost dokoupení garážového stání v domě
- k dispozici je bazén a sauna přímo v domě (suterén)
- PENB B
- Poplatky SVJ včetně fondu oprav 5713,-Kč / měsíc

Horní Počernice jsou oblíbené pro svůj klid, zeleň a příjemnou atmosféru. Cyklostezky kousek za domem Vás dovedou do přírody, do lesa i k rybníkům. Třeba v blízkém Klánovickém lese můžete objevovat místní cestičky hodně dlouho. Na metro se dostanete snadno autobusem – můžete být rychle v centru města, aniž byste museli obětovat pohodlí klidného bydlení. Zároveň najdete vše potřebné v blízkém okolí – školky, školy, obchody i kulturu. Večerní relax v bazénu nebo sauně Vám bydlení na tomto místě ještě více z příjemní.

Milým bonusem je také skvěle fungující SVJ.

Nemovitost je v osobním vlastnictví, je možné ji financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme zařídit

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Pokud Vás nabídka zaujala, velmi ráda Vám tento krásný byt ukážu – třeba čeká právě na Vás.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Lodžie:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Terasa:	<b>Ne</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Sklep:	<b>Ano</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Plocha sklepa:	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední plynové</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Plocha podlahová:	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Počet podlaží celkem:	<b>4</b>	Plocha užitná:	<b>74 m<sup>2</sup></b>
Číslo podlaží:	<b>2</b>	Rok výstavby:	<b>2005</b>
Balkón:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>B - velmi úsporná</b>
Plocha balkónu:	<b>6 m<sup>2</sup></b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Parkování:	<b>Ano</b>		
Plocha parkování:	<b>18 m<sup>2</sup></b>		