



## Byt 3+kk

90.3 m<sup>2</sup>, Praha 10, Horní Měcholupy, Mantovská

Prodáno





## Byt 3+kk

90.3 m<sup>2</sup>, Praha 10, Horní Měcholupy, Mantovská

Prodáno

Celková plocha	115 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	90 m <sup>2</sup>
Balkón	4 m <sup>2</sup>
Lodžie	20 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	5 414 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	41163

**Světlý byt se dvěma lodžemi a balkonem je součástí moderního bytového domu s výtahem a podzemní garáží z r. 2015. Rezidenční projekt se rozkládá na dobře dostupném místě v blízkosti všeho potřebného i nedaleko přírodních parků.**

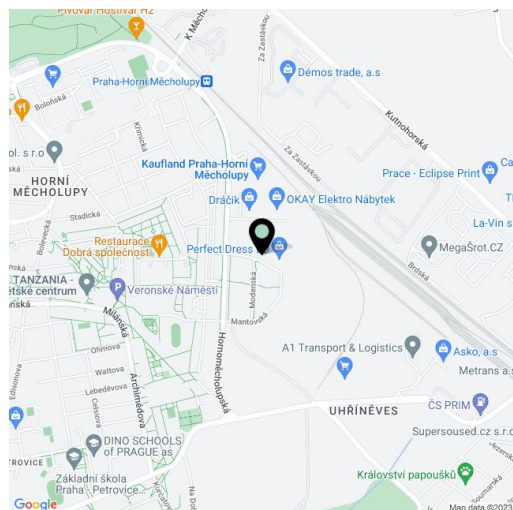
Plochu bytu ve 4. podlaží tvoří téměř čtyřicetimetrový obytný prostor propojený s kuchyní a jihozápadní lodžii, ložnice s druhou lodžii, dětský pokoj s východně orientovaným balkonem, koupelna s vanou a přípojkou na pračku, samostatná toaleta, komora a předsíň.

Energeticky úsporná dvanáctipodlažní budova byla dokončena v r. 2015, interiér prošel v l. 2016–2020 modernizací. Podlahy jsou z dubových parket, interiérové dveře značky Sapeli. Kuchyňská linka značky Bauformat je vybavena pracovní deskou z Technistone a spotřebiči značek AEG a Siemens. Obývací pokoj zdobí krb na biolih, vytápění je ústřední. Byt je zabezpečen alarmem Jablotron. K jednotce přísluší 1 garážové stání a sklep.

Rezidence s dětským hřištěm se nachází v bezprostřední blízkosti mateřské a základní školy, supermarketu nebo lékárny, v okolí funguje pošta, obchody i restaurace. Téměř u domu stává autobus, kterým se lze během pár minut dostat ke stanici metra Háje nebo přímo do centra k přestupní stanici Florenc. Rychlé a pohodlné spojení s centrem umožňují také vlaky z blízké zastávky. Lokalita sousedí s přírodními parky Hostivař-Záběhlice a Botič-Milíčov, daleko není do hostivařského lesoparku nebo na golfové hřiště.

Podlahová plocha 90,3 m<sup>2</sup>, lodžie 10,9 m<sup>2</sup> a 9,3 m<sup>2</sup>, balkon 4,4 m<sup>2</sup>, sklep 2,4 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

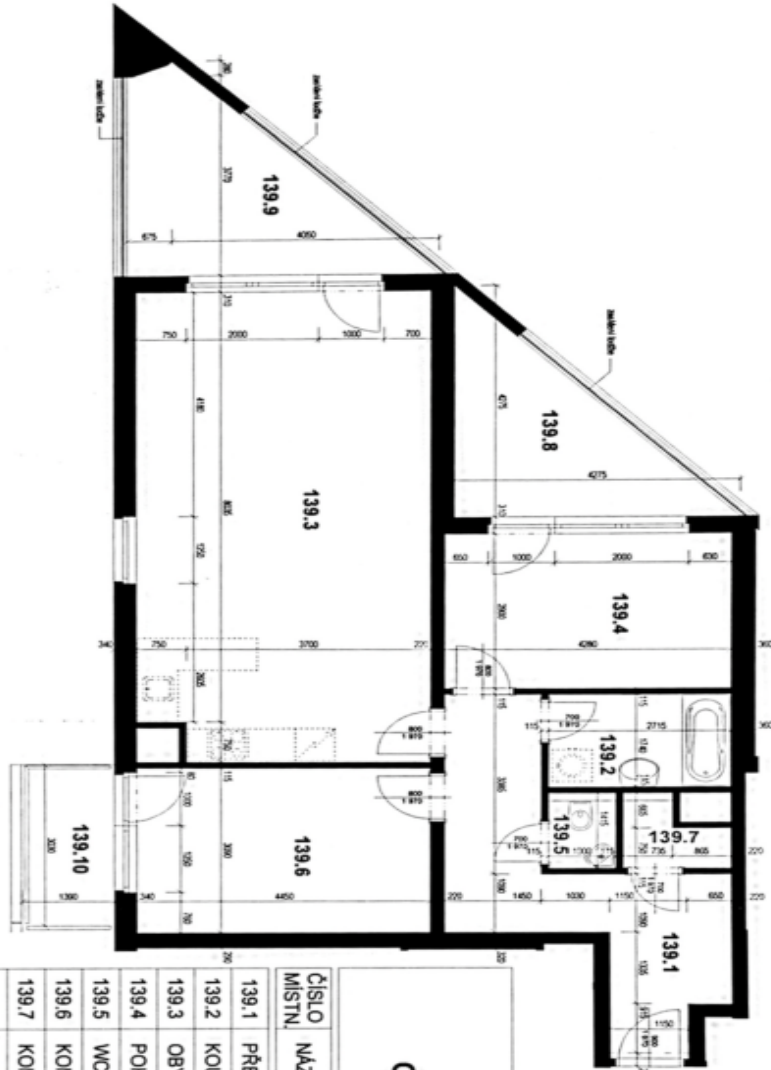
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 3+kk

90.3 m<sup>2</sup>, Praha 10, Horní Měcholupy, Mantovská

Prodáno



**LOKALITA**  
**JAVOROVÁ ČTVRŤ**  
**OBJEKT D - BYT 139**  
**4. NP / M 1:75 / A3**



ČÍSLO MÍSTN.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA cca (m <sup>2</sup> )
139.1	PŘEDSÍŇ	13,4
139.2	KOUPELNA	4,6
139.3	OBYVACÍ POKOJ + KK	38,2
139.4	POKOJ	12,3
139.5	WC	1,3
139.6	KOMORA	13,7
139.7	KOMORA	1,6
139.8	LODŽIE	9,3
139.9	LODŽIE	10,9
139.10	BALKON	4,4
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>85,1</b>
<b>LODŽIE</b>		<b>20,2</b>
<b>BALKON</b>		<b>4,4</b>

Celková podlahová plocha bytu, vypočtená dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 356/2013 Sb.), činí **90,3 m<sup>2</sup>**.