

## K prodeji, Byt 3+kk, 72 m2

íslo inzerátu (ID): 4394569 Datum vydání: 09.04.2026

Cena za nemovitost:

**11 490 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Bytový dům dokončen v roce 2022 v rámci projektu Ct nický Háj. Na samotné hranici Prahy (místská část Praha – Víně) a P ezletic. Projekt se nachází přímo vedle Ct nického háje, ulice Hrušková a Pod Víně.

Byt je umístěn ve 2NP dvoupodlažní zděné Budovy energetické třídy A o dispozici 3+kk o celkové ploše 72m<sup>2</sup> bez teras a sklepa. Netradici 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 20,6m<sup>2</sup>, u obývacího pokoje přes celou šířku bytu prosklený HS portál na terasu o ploše 13,6m<sup>2</sup> s výhledem do přírody a Ct nického háje. Opravdové soukromí. Bytový dům celkem 16 bytových jednotek.

Dispozice:

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

Součástí domu je kóje pro parking dle tiskových kol a kóje.

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

MHD a doprava v příjímání napojení, do 10 min. chůze, do 20 min metro "C" Letany.

Občanská vybavenost Víně, moderní mateřská školka a škola přímo v P ezleticích.

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

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

Vlastní rekuperační jednotka typu WAFE 201, systém řízeného vtržení s regulací CO<sub>2</sub> a rekuperační odpadního tepla vtržení. ovládním pomocí webového rozhraní. Jednoduše vyměnitelné filtry dle Vašich potřeby.

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

Příspěvek záloh vtržení společných nákladů na provoz Budovy zahrnující TUV a zálohy na vodné/stočné stanoveny na 5.144,-/m<sup>2</sup> s.

Skutečnost z vyúčtování roku 2025 je u typu 3kk od 4.350,- / m<sup>2</sup> s. do 5.850,-/m<sup>2</sup> s. podle spotřeby vody a počtu osob od 3 do 4.

Skutečná spotřeba el. energie (vtržení složky na vytápění) je okolo 2.500,- / m<sup>2</sup> s.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Hušpauer**

Tel:

**725293493**

Email:

**martin.huspauer@h2reality.cz**

**H2 REALITY +**

Tel:

Adresa:

**D Inická 213/12, 17000**

**Praha 7**

Web:

**www.h2reality.cz**

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

V domě je realizována přípojka optického vlákna firmy CZ.NET, konektivita do lokality prováděna vzduchem a distribuována optikou. Další varianty dle pokrytí vzduchem jiných provider 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 m <sup>2</sup>
Terasa:	21m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	72 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	72 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	5 m <sup>2</sup>