**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-03168**

# Prodej bytu 1+kk - 36,5 m² + 8,2 lodžie, Praha-Dolní Počernice

Makovská, Praha 9, Praha-Dolní Počernice, Praha




## Neuvedeno



Vyřizuje
**Jitka Chytilová**
chytilova@jochmann.cz
**+420 725 585 533**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 34 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | novostavba |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha lodžie** | 8 m² |
| **Plocha sklepu** | 5 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Topení** | Ústřední - dálkové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 94.6 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příjemně prosluněný byt o dispozici 1+kk v novostavbě Viladomy Počernice, situovaný v městské části Praha 9 – Dolní Počernice.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patro) a nabízí vnitřní užitnou plochu 34,1 m². Jeho velkou předností je prostorná lodžie o výměře 8,2 m² s jižní orientací, která poskytuje příjemné místo k odpočinku a dostatek denního světla.

Dispozičně je byt řešen jako vstupní předsíň, ze které se vstupuje do koupelny s toaletou a do hlavního obytného prostoru. Ten nabízí dostatek místa pro kuchyňský kout, jídelní část i obývací a spací zónu s přímým vstupem na lodžii. Díky praktickému

uspořádání lze prostor zařídit podle vlastních potřeb.

Byt se prodává v prázdném stavu, bez kuchyňské linky, což novému majiteli umožňuje vytvořit si kuchyň i celý interiér přesně podle vlastních představ.
Použité fotografie jsou pouze ilustrační a slouží pro lepší představu o možném vybavení a vzhledu bytu. Nejedná se o fotografie skutečného stavu bytu.

K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 5 m² a kryté parkovací stání, které zajišťuje pohodlné parkování přímo v domě.
Budova má energetickou náročnost třídy B – velmi úsporná.

Dolní Počernice patří mezi příjemné rezidenční části Prahy, které si zachovávají klidnější atmosféru a dostatek zeleně. V okolí se nachází Velký Počernický rybník a rozlehlý zámecký park, ideální pro procházky, relaxaci, běh i cyklistiku.

Milovníci přírody ocení také blízkost Xaverovského háje a přírodní rezervace V Pískovně. V okolí jsou cyklostezky, sportoviště, dětská hřiště a možnosti aktivního trávení volného času.

Samozřejmostí je také občanská vybavenost. V Dolních Počernicích najdete mateřské a základní školy, zdravotní středisko, lékárnu, poštu, supermarket BILLA, restaurace, kavárny i další služby.
Za širší nabídkou obchodů, služeb a zábavy lze vyrazit do nedalekého obchodního centra Centrum Černý Most, případně do nákupního centra Europark Štěrboholy nebo Fashion Arena.

Výborná je také dopravní dostupnost centra Prahy. Vlaková stanice Praha-Dolní Počernice nabízí přímé spojení na pražské Masarykovo nádraží, kam se dostanete přibližně za 13 minut jízdy vlakem. Díky tomu je lokalita ideální i pro každodenní dojíždění do centra města. Lokalita má rovněž dobré napojení na hlavní silniční tahy.

Díky své dispozici, umístění v novostavbě, jižní orientaci, prostorné lodžii a krytému parkovacímu stání představuje byt také zajímavou investiční příležitost. Velkou výhodou je zejména přímé vlakové spojení do centra Prahy – na Masarykovo nádraží se dostanete přibližně za 13 minut.

Byt může oslovit zájemce, kteří hledají moderní bydlení s dobrou dostupností centra a je tak vhodný jak pro vlastní bydlení, tak pro investory hledající nemovitost v Praze s potenciálem budoucího pronájmu.

Pro více informací kontaktujte makléře.