Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120829**

Prodej byt 2+kk, 56m²

Počátecká, Praha 4, Michle, Praha



Neuvedeno



Vyřizuje
Bc. Martin Vlasák
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	56 m²
Celková podlahová plocha	59 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	3 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní byt 2+kk o užitné ploše 56,2 m² s balkonem 3,1 m², umístěný ve 2. nadzemním podlaží rezidenčního projektu Počátecká 13 v pražské Michli.

Byt i celý dům právě procházejí kompletní rekonstrukcí s důrazem na kvalitní materiály, moderní technologie a energetickou úspornost. Budova dosahuje energetické třídy A+, což přispívá k nízkým provozním nákladům a hospodárnému bydlení. Dokončení rekonstrukce je plánováno na listopad 2026. Projekt přináší současný standard bydlení do zavedené pražské lokality.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (23,7 m²) a přístupem na balkon, samostatná ložnice (12,7 m²), prostorná šatna (6,7 m²), vstupní chodba, koupelna a samostatná toaleta. Praktické uspořádání poskytuje pohodlné zázemí i dostatek úložného prostoru.

Standard bytu zahrnuje hliníková okna s izolačními trojskly, teplovodní podlahové vytápění, podlahy Berry Alloc, bezfalcové interiérové dveře o výšce 210 cm, velkoformátové obklady Geotiles a sanitu Laufen. Vstupní protipožární dveře jsou značky NEXT.

Technické řešení domu kombinuje tepelná čerpadla WOLF, kondenzační kotel, fotovoltaické panely a kvalitní zateplení. Energetická třída A vytváří předpoklady pro nízké provozní náklady. Rekonstrukce zahrnuje také společné prostory, nový výtah,

LED osvětlení a kamerový systém. Obnovená fasáda propojuje světlé odstíny s lícovým zdivem.

Ulice Počátecká nabízí výbornou dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti jsou stanice metra C Kačerov a Budějovická s přímým spojením do centra. Autem je snadno dostupná Jižní spojka. V okolí najdete obchodní centrum DBK Budějovická, Polikliniku Budějovická, školy, školky, obchody, restaurace a další služby. K procházkám i sportu vybízí nedaleký Kunratický les.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici.

Vedle standardního hypotečního úvěru projekt nabízí také družstevní financování prostřednictvím společnosti Chytře bydlím, bez nutnosti klasické hypotéky. Vlastní prostředky mohou začínat na 20 % pořizovací ceny, splatnost lze nastavit na 5 až 30 let podle konkrétních podmínek. Rádi Vám připravíme individuální kalkulaci.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120829.