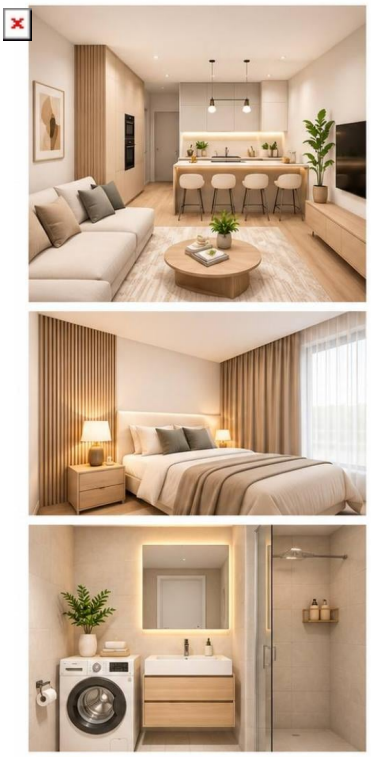
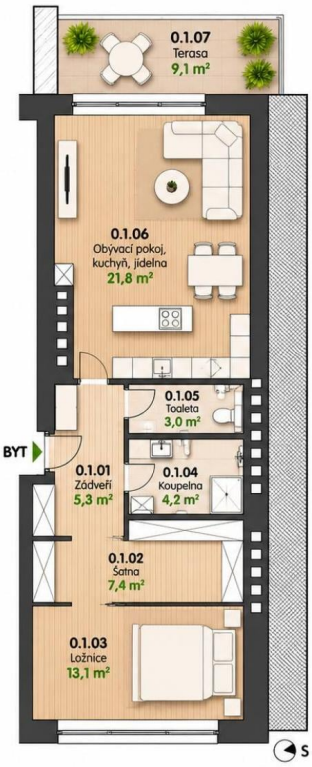
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-121020**

Prodej byt 2+kk, 55m²

Počátecká, Praha 4, Michle, Praha





BYT č.1 2+KK | 54,8 m² (plocha bez terasy)
bytový dům, 1. nadzemní podlaží

0.1.01	Zádveří	5,3 m²
0.1.02	Šatna	7,4 m²
0.1.03	Ložnice	13,1 m²
0.1.04	Koupelna	4,2 m²
0.1.05	Toaleta	3,0 m²
0.1.06	Obývací pokoj, kuchyň, jídelna	21,8 m²
Užitná plocha celkem		**54,8 m²**
0.1.07	Terasa	9,1 m²
Celková užitná plocha		**63,9 m²**

Neuvedeno



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

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	55 m²
Celková podlahová plocha	3 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
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 55 m², umístěný v 1. 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 a jídelnou (21,8 m²) s přístupem na terasu (9,1 m²), samostatná ložnice (13,1 m²), prostorná šatna (7,4 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 N121020.