MZet Home Reality s.r.o.

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-108**

Prodej bytu 2+kk v Horních Počernicích

Pavlišovská, Praha 9, Praha 20, Horní Počernice, Praha



6 799 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize RK a právních služeb



Vyřizuje
Michaela Zychová
michaela@mzetreality.cz
+420603455453

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	9
Počet podlaží objektu	10	**Užitná plocha**	45 m²
Celková podlahová plocha	55 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	1984
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	6 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Počet fází elektrického proudu**	3 fáze
Poskytovatel internetového připojení	Rychlý drát	**Rychlost internetového připojení (Mbit/s)**	2000
Typ bytu	jednopodlažní	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	betonová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	50.6 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Fotovoltaika**	ano

POPIS NEMOVITOSTI: Byt pro každé počasí. Slunce vám tu svítí do oken i šetří za elektřinu (fotovoltaika na střeše), v létě vás zchladí klimatizace a déšť nebo sníh sledujete ze zasklené lodžie s hrnkem v ruce.

55,9 m² za 6 799 000 Kč - byt 45,8 m², zasklená lodžie 6,84 m² a sklep 3,3 m². Světlý 2+kk v 8. patře (9. NP z 10) s okny na

západ, v Horních Počernicích, jedné z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí, kde máte klid a zeleň menšího města a přitom jste zhruba za čtvrt hodiny u metra nebo za pár minut na vlaku.

Ano, je to panelák, ale s vybavením, které čekáte spíš od novostavby.
Energetický štítek B, fotovoltaika na střeše, která sdílí elektřinu s byty, chytrý elektroměr s měsíčním vyúčtováním podle skutečné spotřeby, optika v dome, dálkové topení a žádný plyn. To, co nové projekty slibují s kolaudací za několik let, tady máte hned. A navíc klimatizaci v obývacím pokoji.

Co z toho máte
• Nízké účty – měsíční předpis 4 401 Kč včetně fondu oprav.
• Levnější hypotéku – na byt s PENB B banky nabízejí lepší úrok.
• Prostor navíc po celý rok – zasklená lodžie na sušák, bylinky, práci s notebookem nebo kávu i v listopadu.
• Kam uložit věci – předsíň 9,3 m² s velkými skříněmi a sklep 3,3 m².
• Výhled a západy slunce – z 8. patra koukáte přes park Houslový klíč, vilky a lesy až k obzoru, večer vám slunce zapadá přímo před okny.
• Ticho – byt je v 8. patře nad parkem a okna obýváku i ložnice vedou do zasklené lodžie. Doma máte opravdový klid, ve dne i v noci.
• Žádné investice – kompletní rekonstrukce 2018/2019 (zděné jádro, nová koupelna s místem pro velkou pračku, samostatné WC, kuchyňská linka, vinylové podlahy, nové rozvody vody a elektřiny), nově vymalováno, vyklizeno a vyčištěno.
• Dům s velkými opravami za sebou – zateplení, střecha, lodžie, elektroinstalace, vodoměry i fotovoltaika jsou hotové. SVJ bez úvěru a bez dlužníků, klidný a udržovaný dům.

Lokalita
Zastávky Pavlišovská a Jizbická jsou přibližně 100 m od domu, autobusem 224 jste bez přestupu za 17 minut na Černém Mostě. Z konečné Ve Žlíbku (3 minuty pěšky) jste na metru za 11 minut, nebo za 4 minuty na nádraží a odtud vlakem za 15 minut na Hlavním nádraží. Autem rychle na okruh, D10 i D11, parkování v ulici bez zón.
Albert, drogerie a lékárna do 5 minut pěšky, školky a školy za rohem, výdejní boxy zhruba 50 m od domu. A k ranní kávě? Pekelně dobré buchty, za kterými se jezdí přes celou Prahu, máte 500 m od domu. Na čerstvé pivo zajdete do místního Pivovaru Počerňák a dort na oslavu vám upečou v cukrářství kousek od domu. Za domem park Houslový klíč s psím hřištěm, venkovním fitness a pumptrackem, kousek Klánovický les a cyklotrasy k Labi.

Pro koho
Pro pár či jednotlivce, kteří chtějí vlastní bydlení bez rekonstrukce. Pro seniory, kteří ocení výtah, klid a park hned za domem. A pro investory, neboť nájemníci tu najdou dobrou dostupnost a nízké náklady.
Byt je v osobním vlastnictví, bez zástav, k nastěhování ihned. Přijďte se podívat, s hypotékou vám ráda pomohu.