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.

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

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.