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

# Prodej byt 2+kk, 55m²

**Neuvedeno**

Počátecká, Praha 4, Michle, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.



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