

## Prodej bytu 2+kk 66 m<sup>2</sup>

Psárská, 14100, Praha 4, Praha



**10 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** PRODEJ BYTU 2+kk - PROJEKT PSÁRSKÁ, NOVOSTAVBA (KOLAUDACE 07/2024), PRAHA 4 - MICHLE

Nabízíme k prodeji moderní byt v nově dokončeném rezidenčním projektu Psárská, který navazuje na úspěšný developerský záměr v sousedním domě. Jedná se o komorní bytový dům s pouhými 10 jednotkami a výtahem, což zajišťuje klidné a komfortní bydlení. Oba byty je možné dispozičně upravit na 3+kk, a to díky praktickému řešení prostoru.

- \* dispozice: 2+kk
- \* podlahová plocha bytu: 65,6 m<sup>2</sup>
- \* lodžie 8,7 m<sup>2</sup>
- \* celková plocha včetně lodžie: 74,3 m<sup>2</sup>
- \* umístění: 4. patro

#### Standard a technologie

Každý byt je vybaven moderním systémem rekuperace vzduchu, který zajišťuje čistý vzduch a výraznou úsporu nákladů na vytápění – dle výrobce až 30 000 Kč ročně. Energetickou efektivitu dále zvyšuje vlastní plynová kotelna s kvalitními kotli značky Bosch.

Díky oknům s trojskly, vlastní kotelně, rekuperaci vzduchu a opláštění budovy minerální vatou Weber (16 cm) dosahuje budova energetické náročnosti třídy A+, což zajišťuje nízké provozní náklady a maximální komfort.



## Konstrukce a kvalita provedení

Při výstavbě domu byly použity kvalitní materiály a technologie, které zajišťují vysoký standard bydlení i do budoucna:

- \* železobetonové stropy s protihlukovou izolací
- \* vnitřní příčky z AKU cihel (12 cm)
- \* mezibytové stěny z AKU cihel (24 cm)
- \* obvodové zdivo (24 cm) se zateplením minerální vatou Weber (16 cm)



## Lokalita - Praha 4, Michle

Michle je ideální lokalitou pro klidné bydlení s výbornou dostupností do centra. V okolí se nachází Arkády Pankrác a OC DBK s kompletní občanskou vybaveností.

Dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky 124, 139 a 150 a stanice metra Kačerov. V blízkosti se nachází také fitness centrum Balance Club Brumlovka.

## Parkování

- \* venkovní parkovací stání: 300 000 Kč
- \* nebo rezidenční parkování (modré zóny): cca 1 200 Kč/rok



## Dostupnost

Byt je momentálně pronajatý, s možností uvolnění do 2 měsíců od podpisu kupní smlouvy.

Projekt Psárská nabízí moderní bydlení v komorním domě s důrazem na kvalitu, energetickou úspornost a klidné prostředí.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat telefonicky nebo emailem. RK prosím nekontaktovat. Při rychlém jednání možnost slevy. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.