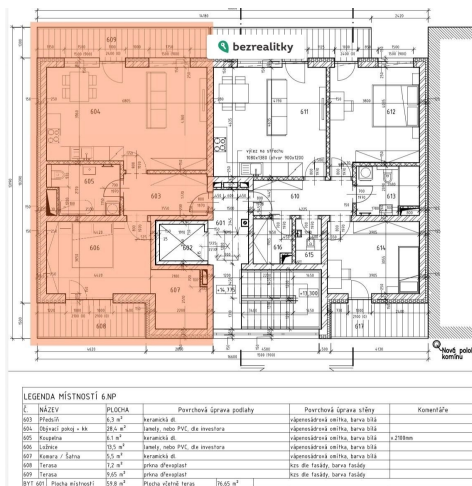
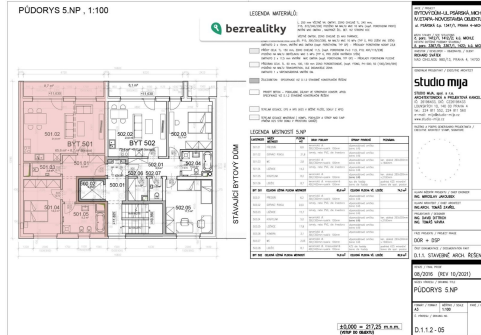


Prodej bytu 2+kk 78 m²

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**Dispozice bytu:** 2+kk**Počet podlaží v domě:** 5**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Umístění objektu:** klidná část obce**Podlaží v domě:** 5**Celková podlahová plocha:** 78 m²**Stav objektu:** novostavba**Lodžie:** 16 m²**Energetická náročnost:** A - Mimořádně úsporná

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

Nabízíme k prodeji dva moderní byty 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.

Byt č. 1 - 4. nadzemní podlaží

* dispozice: 2+kk

* podlahová plocha bytu: 65,6 m²* lodžie 8,7 m²* celková plocha včetně lodžie: 74,3 m²

* umístění: 4. patro

Byt č. 2 - 5. nadzemní podlaží

- * dispozice: 2+kk
- * podlahová plocha bytu: 61,5 m²
- * dvě lodžie o ploše: 16,85 m²
- * celková plocha včetně lodžií: 78,35 m²
- * umístění: poslední (5.) 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

Oba byty jsou momentálně pronajaté, 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. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.