

Moderní 2+kk v komorní novostavbě | Praha 4 - Michle

Psárská, 14100, Praha 4, Praha

9 990 000 Kč

za nemovitost

včetně odměny a právních služeb

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	63 m ²
Celková podlahová plocha:	79 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Zdroj teplé vody:	Plynový kotel	Topné těleso:	Radiátory
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus

Energetická náročnost: A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji Vám dva byty v moderní novostavbě z konce roku 2024, která vznikla v rámci menšího developerského projektu o pouhých deseti bytových jednotkách v ulici Psárská, Praha 4 - Michle.

Podrobné informace, včetně půdorysů, najdete přímo na webové stránce bytů. Můžete tedy pokračovat ve čtení níže nebo rovnou přejít na webovou prezentaci: <https://www.stachreality.cz/michle-praha4-novostavba>

Projekt navazuje na úspěšnou výstavbu sousedního domu od stejného developera a nabízí kvalitní bydlení pro ty, kteří hledají moderní byt s nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do centra Prahy.

Na tomto projektu se mi líbí především jeho komorní charakter. Nejedná se o anonymní bytový komplex se stovkami bytů, ale o menší dům, kde budete své sousedy skutečně znát. Takové projekty podle mého názoru vytvářejí příjemnější prostředí pro každodenní život a zároveň si dlouhodobě drží svou hodnotu.

Velkou výhodou je také skutečnost, že dům už není krátce po kolaudaci. Byty jsou obývány přibližně rok a půl a dům funguje v plném provozu. Osobně se zde starám o čtyři investiční byty určené k pronájmu, takže znám nejen samotnou stavbu, ale i zkušenosti jejich majitelů a nájemníků. Za tuto dobu se navíc neřešila jediná reklamace společných částí ani technologií domu, což podle mě svědčí o kvalitě provedení i použitých materiálů.

Aktuálně si můžete vybrat ze dvou bytů o dispozici 2+kk. První byt se nachází v 5. nadzemním podlaží a nabízí podlahovou plochu 69 m² doplněnou o lodžii o velikosti 8,2 m². Druhý byt je situován v 6. nadzemním podlaží, disponuje podlahovou plochou 62,6 m² a dvěma lodžii o celkové výměře téměř 16 m². Díky orientaci na dvě světové strany nabízí nejen dostatek denního světla, ale také velmi příjemné výhledy do okolí.

Oba byty byly dokončeny ve velmi pěkném standardu a jsou připraveny k okamžitému nastěhování. Součástí vybavení jsou kvalitní podlahy, velkoformátová okna s izolačními trojskly, moderní koupelny i nadstandardně řešené technické vybavení domu. K bytu je navíc možné dokoupit parkovací stání přímo v objektu.

Velkým benefitem je také samotná technologie stavby. Každý byt je vybaven systémem řízeného větrání s rekuperací vzduchu, který zajišťuje stálý přísun čerstvého vzduchu bez nutnosti větrat otevřenými okny a současně pomáhá výrazně snižovat náklady na vytápění. O vytápění domu se stará vlastní plynová kotelna s kotli BOSCH. Energetickou

úspornost dále podporují kvalitní okna s trojskly, 16 cm minerální izolace Weber a promyšlená skladba obvodových konstrukcí. Výsledkem je velmi nízká energetická náročnost budovy a příjemné měsíční provozní náklady.

Při výstavbě byl kladen důraz také na akustický komfort. Železobetonové stropy jsou doplněny protihlukovou izolací, mezibytové stěny tvoří 24 cm silné akustické cihly a vnitřní příčky byly vyzděny z 12 cm AKU cihel. Právě kvalitní odhlučnění je podle mého názoru jednou z věcí, kterou nový majitel ocení každý den, přestože při první prohlídce nemusí být na první pohled vidět.

Dalším benefitem je samozřejmě také lokalita. Michle a Praha 4 dlouhodobě patří mezi vyhledávané městské části, díky kombinaci klidného bydlení a výborné dopravní dostupnosti. Autobusová zastávka Hadovitá je vzdálena jen několik minut chůze a během čtyř minut Vás autobus doveze na stanici metra Kačerov. V okolí se nachází obchodní centra Arkády Pankrác a DBK, školy, školky, restaurace, kavárny, sportoviště i oblíbený Balance Club Brumlovka. Milovníci sportu navíc ocení nově vybudovaný tenisový areál TK LTC Michle, který je vzdálen jen pár kroků od domu.

Pokud hledáte moderní byt v kvalitní novostavbě, která už má za sebou první období běžného provozu, myslím si, že právě tato nabídka stojí za Vaši pozornost. Rád Vám oba byty osobně představím, vysvětlím jejich rozdíly a pomohu Vám vybrat ten, který bude nejlépe odpovídat Vaším představám.



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail: lukas@stachreality.cz