

3-кімнатна квартира (4+kk), 89 м² + застелена лоджія 8,9 м²

Міланська 420, Прага 10 – Горні Мехолупи

ПРОДАЖ „MUN“

Це не аукціон і не торги. Йдеться про стандартний продаж із резервною угодою.

Вас зацікавила ціна „MUN“ 9 780 000 CZK або ви хочете скористатися ціною „Купити зараз“? Зв'яжіться зі мною – із задоволенням поясню всі варіанти. Іпотечне фінансування можливе. Юридичний супровід забезпечено.

ГОЛОВНА ПЕРЕВАГА КВАРТИРИ

Ця квартира пропонує дуже рідкісне поєднання – максимальний рівень приватності в межах багатоквартирного будинку.

Це кутова квартира на останньому поверсі утепленого будинку після повної реконструкції, включно з новим дахом і оновленим ліфтом.

Над квартирою ніхто не проживає, тому повністю відсутній шум зверху. Сусід є лише з одного боку і з відступом, завдяки чому квартира має значно більш спокійний характер, ніж стандартні планування.

У цілому квартира створює відчуття тихого, закритого простору, подібного до проживання в приватному будинку, і водночас пропонує відкриті краєвиди на природу та Прагу з різних сторін світу.

ПЛАНУВАННЯ ТА ОРІЄНТОВНІ ПЛОЩІ

- Загалом (включно з лоджією та підвалом): 97,39 м²
- Без лоджії та підвалу: 88,43 м²
- Передпокій (первинний): 11,66 м²

- Передпокій (добудова): 11,69 м²
- Кухня: 10,65 м²
- Вітальня: 22,95 м²
- Кімната: 14,09 м²
- Кімната: 12,78 м²
- Ванна кімната: 3,30 м²
- Туалет: 1,31 м²
- Лоджія: 8,9 м² (засклена, відкрита система)
- Підвал: приблизно 2 м²

РЕМОНТ КВАРТИРИ

Квартира була відремонтована приблизно 5 років тому:

- цегляне санітарне ядро
- мідна електропроводка (розподільний щиток)
- пластикові водопровідні труби
- пластикові вікна (2020, трикамерні)
- нові двері, наличники та підлоги
- вхідні безпечні та протипожежні двері (≈ 5 років)
- нова кухонна лінія (≈ 1 рік)
- комбінована плита (газ + електрика), холодильник ≈ 5 років
- можливість встановлення посудомийної машини

РЕМОНТ БУДИНКУ

Будинок пройшов повну реконструкцію у 2020 році:

- утеплення фасаду
- новий дах
- заміна вікон
- оновлення ліфта (ревізія)
- нові спільні приміщення (коридори, сходи)
- датчики освітлення
- вхід по чіпах
- нові поштові скриньки

Будинок регулярно обслуговується, включно з дахом (планові перевірки та догляд).

БУДИНОК ТА ОСББ

- панельний будинок, 7 поверхів, квартира на останньому поверсі
- 1 під'їзд, приблизно 21 квартира + 2 нежитлові приміщення
- ОСББ без проблем, без боржників
- накопичення: приблизно 500 000 CZK
- фонд ремонту: ≈ 35 CZK/м²
- управління: ≈ 628 CZK/квартира
- загальні щомісячні витрати – див. PDF

Будинок має кредит (залишок приблизно 7 млн CZK), який регулярно погашається. Подальші великі ремонти не плануються.

ЛОДЖІЯ ТА БОНУСИ

- розширена застлана лоджія ($\approx 8,9$ м², відкрита система)
 - велика зона для зберігання (≈ 11 м² – колишній коридор)
 - дуже світла квартира завдяки орієнтації на кілька сторін світу (кухня та вітальня – південь)
 - повне обладнання включене в ціну, включно з електронікою
-

ОКОЛИЦІ ТА ДОДАТКОВІ ПЕРЕВАГИ

- тиха житлова зона Горні Мехолупи
 - можливість використання прилеглої ділянки (див. фото – сад, південна орієнтація)
 - можливість вирощування рослин, кущів, фруктів
 - відмінна доступність і вся необхідна інфраструктура
-

ВАЖЛИВА ПЕРЕВАГА – ПОВНА УКОМПЛЕКТАЦІЯ

Великим плюсом є можливість залишити квартиру повністю мебльованою, включно з більшістю меблів та техніки (кухня, побутова техніка, обладнання кімнат тощо).

➔ Перевага: можливість негайного заселення без додаткових інвестицій.

ПРИЧИНА ПРОДАЖУ

Власниця є першим власником (з 1994 року). Спочатку планувала залишити квартиру як інвестицію для оренди, але з фінансових причин та купівлі двох менших квартир вирішила продати.

ПЕРЕГЛЯД

Дата перегляду: 13. 5. о 16:00

Участь необхідно попередньо підтвердити телефоном.

Можлива друга переглядова дата (не є стандартною): 27. 5. о 16:00

Контакт:

Jaroslav Polák – 777 941 971 (щодня до 22:00)

AUPROL

ЛОКАЦІЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Квартира розташована в тихому житловому районі Праги 10 – Горні Мехолупи на вулиці Міланська, яка є популярною завдяки спокійному проживанню, зелені та повній міській інфраструктурі.

У пішій доступності є магазини, сервіси, аптеки, пошта та ресторани. Поруч розташовані великі торгові центри OC VIVO! Hostivař, Westfield Chodov та Europark Štěrboholy.

У районі є дитячі садки та школи, включно з об'єктами на вулиці Міланська та в навколишніх частинах.

Поруч знаходяться великі рекреаційні зони – Hostivařський лісопарк та водосховище, а також природний парк Votič–Milíčov. Це забезпечує поєднання міського життя та природи.

ТРАНСПОРТНА ДОСТУПНІСТЬ

Локація має відмінне сполучення громадським транспортом. Поруч знаходиться автобусна зупинка з регулярним сполученням до метро.

Автобуси прямують до станцій метро лінії С – Háje та Opatov, звідки є швидкий доступ до центру Праги.

Завдяки частим інтервалам руху транспорт є зручним навіть без автомобіля. Є швидке підключення до Jižní spojka та Празького кільцевого шляху.

ВІДПОЧИНОК ТА ЯКІСТЬ ЖИТТЯ

Горні Мехолупи поєднують спокійне житло серед зелені з повною міською інфраструктурою. У пішій доступності є природа, а в короткій поїздки – повна міська інфраструктура.

Район є стабільною та довгостроково затребуваною житловою локацією з балансом між спокоєм, зеленню та доступністю центру міста.