

BYT 3+1 (4+kk), 89 m² + lodžie có kính 8,9 m²
Milánská 420, Praha 10 – Horní Měcholupy

BÁN THEO PHƯƠNG THỨC “MUN”

Đây không phải là đấu giá hay bán đấu giá công khai. Đây là hình thức bán tiêu chuẩn kèm Hợp đồng đặt cọc.

Bạn quan tâm đến mức giá “MUN” 9.780.000 Kč hoặc muốn sử dụng mức giá “Mua ngay”? Hãy liên hệ với tôi – tôi sẵn sàng trao đổi cùng bạn về các phương án. Có thể hỗ trợ vay thế chấp ngân hàng. Dịch vụ pháp lý được đảm bảo đầy đủ.

ƯU ĐIỂM CHÍNH CỦA CĂN HỘ

Căn hộ này sở hữu sự kết hợp rất đặc biệt và hiếm có trong thực tế – mức độ riêng tư tối đa trong khu chung cư. Đây là căn góc nằm ở tầng trên cùng của tòa nhà đã được cách nhiệt và cải tạo toàn diện, bao gồm mái mới và thang máy được nâng cấp.

Không có ai sống phía trên nên hoàn toàn không bị tiếng ồn từ tầng trên. Chỉ có hàng xóm ở một phía và còn cách biệt nhất định, nhờ đó căn hộ yên tĩnh hơn đáng kể so với các căn hộ thông thường.

Tổng thể căn hộ mang lại cảm giác rất yên tĩnh và riêng tư, gần giống như sống trong nhà riêng, đồng thời có tầm nhìn thoáng ra thiên nhiên và hướng về Praha từ nhiều phía khác nhau.

BỐ TRÍ VÀ DIỆN TÍCH ƯỚC TÍNH

- Tổng diện tích (bao gồm lodžie và kho): 97,39 m²
- Không bao gồm lodžie và kho: 88,43 m²

- Hành lang (ban đầu): 11,66 m²
- Hành lang mở rộng: 11,69 m²
- Bếp: 10,65 m²
- Phòng khách: 22,95 m²
- Phòng ngủ: 14,09 m²
- Phòng ngủ: 12,78 m²
- Phòng tắm: 3,30 m²
- WC: 1,31 m²
- Lodžie: 8,9 m² (mở rộng, có kính, hệ mở được)
- Kho: khoảng 2 m²

CẢI TẠO CĂN HỘ

Căn hộ đã được cải tạo khoảng 5 năm trước:

- lõi xây gạch
- hệ thống điện bằng đồng (tủ điện phân phối)

- hệ thống nước bằng nhựa
- cửa sổ nhựa (2020, 3 lớp cách nhiệt)
- khung cửa, cửa và sàn mới
- cửa ra vào chống cháy và an ninh (khoảng 5 năm)
- tủ bếp mới hơn (khoảng 1 năm)
- bếp kết hợp gas + điện, tủ lạnh khoảng 5 năm
- có thể lắp thêm máy rửa chén (nhiều khả năng còn chỗ)

CẢI TẠO TÒA NHÀ

Tòa nhà đã được cải tạo lớn vào năm 2020:

- cách nhiệt toàn bộ
- mái mới
- thay cửa sổ
- nâng cấp thang máy (kiểm định)
- khu vực chung mới (hành lang, cầu thang)
- cảm biến đèn chiếu sáng
- lõi vào bằng chip
- hộp thư mới hướng ra bên ngoài

Tòa nhà được bảo trì thường xuyên, bao gồm cả mái nhà (kiểm tra và bảo dưỡng chuyên nghiệp).

TÒA NHÀ VÀ BAN QUẢN LÝ (SVJ)

- nhà panel, 7 tầng, căn hộ ở tầng trên cùng
- 1 lõi vào, khoảng 21 căn hộ + 2 mặt bằng thương mại
- SVJ hoạt động ổn định, không có người nợ phí
- quỹ dự phòng khoảng 500.000 Kč
- quỹ sửa chữa: khoảng 35 Kč/m²
- phí quản lý: khoảng 628 Kč / căn hộ
- chi phí hàng tháng tổng thể xem trong file PDF

Tòa nhà có khoản vay (còn khoảng 7 triệu Kč), được trả đúng hạn thường xuyên. Không có kế hoạch sửa chữa lớn nào khác vì hiện không cần thiết.

LODŽIE VÀ CÁC ƯU ĐIỂM KHÁC

- lodžie mở rộng có kính (khoảng 8,9 m², hệ mở được)
- không gian lưu trữ rất tốt trong căn hộ (khoảng 11 m² – hành lang cũ)
- căn hộ sáng nhờ hướng nhiều phía (bếp, phòng khách và lodžie hướng nam)
- toàn bộ nội thất và thiết bị điện tử đã bao gồm trong giá bán

KHU VỰC XUNG QUANH VÀ CÁC LỢI THẾ KHÁC

- khu vực yên tĩnh tại Horní Měcholupy
- có thể sử dụng khu đất xung quanh (xem hình – vườn nhỏ hướng nam)
- có thể trồng cây, bụi cây, trái cây...
- giao thông thuận tiện và đầy đủ tiện ích dân sinh

ƯU ĐIỂM QUAN TRỌNG – TOÀN BỘ NỘI THẤT ĐÃ BAO GỒM TRONG GIÁ

Giá trị gia tăng lớn là căn hộ có thể được bán kèm toàn bộ nội thất và thiết bị điện tử (trừ máy sấy quần áo). Việc bán có thể bao gồm gần như toàn bộ trang bị trong căn hộ, ngoại trừ một số đồ cá nhân nhỏ và vài vật dụng nhỏ do chủ nhà lựa chọn giữ lại.

Ưu điểm là có thể chuyển vào ở ngay mà không cần đầu tư thêm vào nội thất.

LÝ DO BÁN

Chủ sở hữu hiện tại là chủ đầu tiên (từ năm 1994). Ban đầu bà dự định giữ căn hộ để đầu tư cho thuê, nhưng vì lý do tài chính và đã mua hai căn hộ nhỏ hơn nên quyết định bán.

VỊ TRÍ VÀ TIỆN ÍCH XUNG QUANH

Căn hộ nằm trong khu dân cư yên tĩnh của Praha 10 – Horní Měcholupy, trên đường Milánská, một trong những khu vực được ưa chuộng cho cuộc sống gia đình thoải mái với đầy đủ tiện ích và nhiều không gian xanh xung quanh.

Trong khoảng cách đi bộ có đầy đủ tiện ích hàng ngày – cửa hàng thực phẩm, cửa hàng nhỏ, dịch vụ, hiệu thuốc, bưu điện và nhà hàng. Khu vực xung quanh có các trung tâm mua sắm lớn như OC VIVO! Hostivař, Westfield Chodov hoặc Europark Štěrboholy, đáp ứng đầy đủ nhu cầu mua sắm và giải trí.

Các gia đình sẽ đánh giá cao khả năng tiếp cận trường học rất thuận tiện. Trong khoảng cách đi bộ hoặc di chuyển ngắn có trường mẫu giáo và trường tiểu học, bao gồm các trường trên đường Milánská và khu vực Horní Měcholupy và Hostivař lân cận. Cơ sở hạ tầng dành cho trẻ em tại đây ổn định và hoạt động tốt trong thời gian dài.

Một lợi thế lớn của khu vực là nhiều không gian xanh và khu giải trí. Gần đó có công viên rừng Hostivař và hồ chứa Hostivařská, là những khu thiên nhiên và giải trí lớn nhất ở phần này của Praha. Nơi đây có khu tắm, đường xe đạp, đường chạy bộ và khu đi dạo yên tĩnh trong thiên nhiên. Ngoài ra còn có công viên tự nhiên Botič–Milíčov và các khu xanh kéo dài về hướng Háje.

GIAO THÔNG

Khu vực Milánská có kết nối giao thông công cộng rất thuận tiện. Ngay gần tòa nhà có trạm xe buýt với các tuyến kết nối trực tiếp đến metro.

Các tuyến xe buýt chủ yếu đi đến ga metro tuyến C – Háje và Opatov, chỉ mất thời gian di chuyển ngắn. Từ đây có kết nối trực tiếp vào trung tâm Praha và các hướng chính khác của thành phố.

Nhờ tần suất xe buýt dày đặc, khu vực này hoàn toàn thuận tiện ngay cả khi không có ô tô. Ngoài ra, việc kết nối với đường Jižní spojka và vành đai Praha cũng là lợi thế lớn, cho phép di chuyển nhanh vào trung tâm cũng như ra ngoài Praha.

GIẢI TRÍ VÀ CHẤT LƯỢNG SỐNG

Horní Měcholupy kết hợp cuộc sống yên tĩnh giữa thiên nhiên với đầy đủ tiện ích đô thị. Trong khoảng cách đi bộ có thiên nhiên, trong khi chỉ cần di chuyển ngắn là có đầy đủ cơ sở hạ tầng thành phố.

Khu vực này từ lâu được xem là khu dân cư ổn định, phù hợp cho cuộc sống gia đình và sử dụng lâu dài, nhờ sự cân bằng hài hòa giữa yên tĩnh, không gian xanh và khả năng tiếp cận trung tâm thành phố.