

Prodej byt 2 + kk, 61 m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 5, Jinonice, U kříže 631/20, 15800

U kříže, 15800, Praha 5, Praha



Neuvedeno za nemovitost

Cenu nabídněte nebo nás kontaktujte pro více info.



Vyřizuje

Mgr. Marek Flekal

Tel.: 601 106 601

GSM: +420 728 918 093

E-mail:

poptavka@nrgreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tichý, útulný a úsporný byt 2+kk (61 m²) s parkováním - Praha 5, Jinonice

Pokud hledáte klidné bydlení obklopené zelení, a přitom s vynikající dopravní dostupností, tenhle byt v oblíbeném areálu U Kříže v Jinonicích vás osloví na první pohled.

Dispozice a vybavení

Byt o dispozici 2+kk a výměře 61 m² se nachází v přízemí pečlivě udržovaného domu oceněného titulem Stavba roku 1999 (architektonické studio GAMA).

Za vstupními dveřmi se nachází prostorná předsíň s velkou vestavěnou skříní.

Z chodby vedou dveře do komory, samostatné toalety a koupelny s vanou.

Hlavní obytný prostor tvoří světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, který plynule navazuje na zónu odpočinku - místnost je možné snadno rozdělit a vytvořit tak komfortní ložnici i obývací část v jednom.

Kuchyňská linka ve tvaru písmene U nabízí dostatek pracovní plochy a je vybavena všemi spotřebiči - troubou, varnou deskou, myčkou, mikrovlnnou troubou, digestoří i tichou lednicí.

Byt se prodává částečně vybavený.

Komfort a technický stav

- Nová zátěžová podlaha Gerfloor Creation 55 Click (2021)

- Plastová okna Rehau Geneo s trojskly (2021)
- Vytápění a ohřev vody vlastním plynovým kotlem a bojlerem – úspornější než dálkové topení
- Orientace oken do zeleně – naprostý klid a příjemný výhled

V bytě panuje výjimečné ticho, které oceníte zejména při práci z domova nebo odpočinku.

Co zůstává součástí bytu

- kuchyňská linka se spotřebiči
- lednice
- pračka
- skříňka pod umyvadlem
- velká šatní skříň v předsíni
- věšák a regál v komoře

Dům, parkování a služby

Rezidenti domu mají k dispozici výtah, kolárnu, kočárkárnu a uzamykatelné boxy pro ukládku dovážkových nákupů.

K bytu náleží garážové stání v suterénu, které se nachází jen pár kroků od výtahu – ideální pro pohodlný přesun nákupů nebo vybavení.

Před vstupem do bytu je navíc uzamykatelná předsíň sdílená pouze s jedním sousedem, kterou můžete využít pro kolo, kočárek či sportovní vybavení.

Náklady a budoucí úspory

- Společné poplatky a fond oprav: cca 4 200 Kč/měsíc
- Energie (plyn + elektřina): cca 3 100 Kč/měsíc

V roce 2026 projde dům kompletním zateplením – po modernizaci se zařadí do energetické třídy B (mimořádně úsporná budova), což dále sníží provozní náklady.

Perfektní lokalita

Areál U Kříže kombinuje klid rezidenční čtvrti s plnou občanskou vybaveností a rychlou dopravní dostupností:

- Metro B – Jinonice: 340 m
- Autobusové zastávky Vidoule a Jinonice: do 250 m
- Anděl: 5 minut
- Václavské náměstí: 7 minut
- Letiště Praha: 28 minut

V docházkové vzdálenosti najdete potraviny, školu, školku, dětská hřiště, park i sportoviště – vše, co potřebujete k pohodlnému životu.

Prodej

Byt je ihned k dispozici.

V případě více zájemců bude prodán nejvýhodnější nabídce.

Pro bližší informace nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.