

Krásný a světlý byt 3+1 s příjemnou atmosférou a přírodou kolem

Kurčatovova, Praha-Petrovice, Praha

**8 700 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Šárka Sabová, DiS.**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420605054082**E-mail:**

sabova.team@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	79 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	9 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, kde se budete cítit příjemně od prvního okamžiku? Tento světlý a moderně zrekonstruovaný byt nabízí klidné bydlení, dostatek soukromí a atmosféru skutečného domova. Promyšlená dispozice, dostatek denního světla a otevřené výhledy do okolní zeleně vytváří prostor, kde si užijete ranní kávu i večerní odpočinek. Skvělá volba pro rodinu, která chce spojit pohodlné bydlení s dobrou dostupností služeb i dopravy.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží revitalizovaného domu a díky orientaci na východ a západ je krásně prosvětlený po celý den. Velkou výhodou je zasklená posuvná lodžie, která rozšiřuje obytný prostor a umožňuje příjemné posezení s výhledem do přírody a otevřeného prostoru.

Interiér a dispozice

Podlahová plocha bytu: 70,34 m² (dle prohlášení vlastníka) + lodžie: 6,84 m² (zasklená, posuvný systém) + sklep: 2 m². Celková plocha: 79,18 m²

Dispozice bytu nabízí praktické rozdělení prostoru: obývací pokoj se vstupem na lodžii, kuchyně s jídelním koutem, dva samostatné pokoje, předsíň s úložným prostorem, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, komora v bytě, sklepní kóje. Byt prošel rozsáhlou, moderní a velmi zdařilou rekonstrukcí v roce 2018 (vinylové podlahy a dlažba, kuchyň, koupelna, elektroinstalace v mědi). Kuchyň byla vyrobena na míru a je vybavena kvalitními spotřebiči – indukční varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř i lednice s mrazákem. Nechybí dostatek pracovní i úložné plochy.

Dům a okolí

Dům byl dokončen v roce 2000, je zateplený a má novou fasádu. V domě jsou dva výtahy (z toho jeden nákladní) a společné prostory – kočárkárna a sušárna.

Parkování je možné přímo u domu (bez parkovacích zón).

Lokalita

Velkou výhodou je kombinace města a přírody: dětské hřiště přímo u domu, školka i škola v docházkové vzdálenosti, autobusová zastávka Sídliště Petrovice před domem (rychlé spojení na metro), blízká dostupnost vlakového spojení směr Hlavní nádraží.

Lokalita je velmi klidná, bez rušných silnic a bez přímého výhledu do oken sousedních domů. Zadním vchodem vstoupíte přímo do přírody směrem k toku Botiče. Cyklostezka a nádherná příroda v okolí – stačí si jen vybrat, kterým směrem se vydáte (přírodní park Botič-Milíčov, Hostivařský lesopark s přehradní nádrží Hostivař, potok Botič a Milíčovský potok s retenčními nádržemi).

V okolí jsou dostupné kompletní nákupní možnosti i větší obchodní centra – Horní Měcholupy (Albert, Billa, Lidl, Kaufland, Penny), nákupní zóna Čestlice nebo Westfield Chodov).

Náklady

SVJ celkem: 6 300 Kč / měsíc (3 osoby), z toho fond oprav: 1 759 Kč

Elektřina: cca 1 390 Kč / měsíc

Internet: optický (Vodafone)

Další výhody

Byt je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i jako investice – většina vybavení může po dohodě zůstat součástí bytu.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám ráda pomohu.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat, nejlépe e-mailem. Ráda vás bytem osobně provedu. Nastěhování je možné od 1. 6. 2026.