

RODINNÝ BYT NA KŘTINĚ

Na Křtině, Praha-Újezd, Praha



13 470 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

Jan Heyrovský

Tel.: 606 113 100

GSM: 777333594

E-mail:

jan.heyrovsky@qara.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	107 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	11 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní domov u lesa v Praze

Jsou místa, kde otevřete okno a místo městského hluku vidíte zeleň.
Kde jste za dvě minuty v lese, ale zároveň zůstáváte plnohodnotně v Praze.

V bytě na ulici Na Křtině v pražském Újezdu u Průhonic získáte přesně tuto rovnováhu – moderní bydlení s výhledem do přírody, výbornou dostupností a nadstandardním prostorem oproti běžným 3+kk.

Ráno vás probudí světlo proudící velkými okny, dopoledne můžete vyrazit do Milíčovského háje a večer jste během chvíle na metru nebo v obchodním centru.

Tady se spojuje město a klid lesa.

Prostor, který dává víc než běžné 3+kk

Byt o dispozici 3+kk a ploše 86,1 m² se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderního domu z roku 2019.

To, co ho odlišuje, je velkorysost prostoru:

- ✓ mimořádně prostorná vstupní chodba
 - ✓ velká ložnice s možností pracovního koutku
 - ✓ dva samostatné záchody
 - ✓ balkon přirozeně propojený s obývacím pokojem
 - ✓ vlastní sklep
 - ✓ garážové stání (zakladač)
- Celková užitná plocha včetně příslušenství činí 107,79 m².

Díky bezbariérovému přístupu a výtahu z garáže i z ulice je byt ideální i pro rodiny s malými dětmi.

Světlo, výhled a atmosféra

Obývací pokoj a dětský pokoj jsou orientovány na východ, ložnice na sever.

Nejvíce slunce proudí do bytu dopoledne, ale díky velkým oknům zůstává interiér světlý po celý den.

Výhled do zeleně Miličovského lesa vytváří pocit klidu a harmonie.

Dřevěné podlahy v dekoru dubu tento dojem ještě posilují – interiér působí teple a nadčasově.

V létě se balkon díky francouzským oknům mění v prodloužený obývací prostor.

Je zde dostatek místa pro posezení i dětské letní radosti.

Nadstandardní vybavení bez dalších investic

Součástí bytu je kuchyňská linka na míru značky Hanák a vestavěné skříně stejné značky v ložnici.

Interiér doplňují:

- ✓ dřevěné podlahy (dub, oxidovaný, kartáčovaný, olejovaný)
- ✓ bezfalcové dveře v dýze dub
- ✓ koupelnové prvky značek Kolo a Kludi
- ✓ chytré osvětlení Philips Hue v obytných místnostech (včetně bridge a ovladačů)
- ✓ podlahový konvektor s ventilátorem v obývacím pokoji

Byt je vytápěn centrálně a ohřev vody zajišťuje společný plynový kotel v domě.

Lokalita, která má dlouhodobou hodnotu

Hlavní výhodou je bezprostřední blízkost Miličovského háje – les začíná prakticky před domem.

V okolí najdete:

- ✓ dětská hřiště
- ✓ basketbalové hřiště a venkovní posilovnu
- ✓ Zoopark Miličov
- ✓ rybníky a přírodní stezky
- ✓ školy a školky
- ✓ OC Opatovská
- ✓ Westfield Chodov

Dopravní dostupnost je výborná:

- ✓ autobusová zastávka Kateřinky cca 2 minuty
- ✓ pěšky na metro Háje cca 15 minut
- ✓ rychlé napojení na dálnici a pražský okruh

Bydlíte v klidné části s rodinnými domy a bez nutnosti „prodírat se“ městem.

Kupujete prověřenou nemovitost

Tento byt je prověřen nezávislou technickou inspekci od firmy Nemoinspekt.

Rád vám osobně ukážu místo, kde může začít nový rodinný příběh – ten váš.

Napište mi ještě dnes a domluvme si osobní prohlídku.

Těším se na vás.

Jan Heyrovský

T: 777-333-594