

## Prodej bytu 3+kk 112 m<sup>2</sup>, Praha - Krč

U krčského nádraží, 14000, Praha 4, Praha



**14 600 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK, včetně  
právního servisu, včetně  
provize



Vyřizuje

**Petra Habrychová**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 604 656 019

**E-mail:**

[petra.habrychova@kwluxury.cz](mailto:petra.habrychova@kwluxury.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej mezonetového bytu 3+kk s galerií, zahradou a parkováním

Nabízíme k prodeji jedinečný mezonetový byt o dispozici 3+kk s galerií, nacházející se v komorním bytovém domě v ulici

U Krčského nádraží, Praha 4 - Krč. Byt prošel v roce 2022 rekonstrukcí a nabízí moderní bydlení s příjemnou atmosférou, dostatkem úložných prostor a řadou benefitů, které se v této lokalitě hledají jen obtížně.

Dominantou bytu je velkorysý obytný prostor propojený s kuchyní, který tvoří přirozené centrum domova. Součástí dispozice jsou dvě samostatné ložnice a praktická galerie, kterou lze využít jako pracovnu, relaxační zónu, hernu nebo příležitostné spaní pro návštěvy.

Byt disponuje moderní koupelnou s podlahovým vytápěním a samostatným WC. Komfort bydlení dále zvyšuje vlastní plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody. Samozřejmostí jsou vestavěné skříně a množství promyšlených úložných prostor.

K bytu náleží sklepní kóje. Obyvatelé domu mohou využívat také společné prostory v suterénu a společnou garáž sloužící jako kolárna či úložný prostor pro sportovní vybavení.

Velkou předností nemovitosti je krásná společná zahrada s pergolou a posezením, která nabízí příjemné místo pro odpočinek, grilování i neformální sousedská setkání. Dům má komorní charakter pouze s několika bytovými jednotkami, což vytváří klidné a přátelské prostředí.

Lokalita je ideální pro aktivní životní styl. Pouhých několik minut chůze od domu se nachází Kunratický les, největší pražský lesopark, který nabízí desítky kilometrů tras pro běh, cyklistiku, procházky i relaxaci v přírodě.

Další významnou výhodou je budovaná linka metra D. Budoucí stanice Nádraží Krč bude od domu vzdálena přibližně 3 minuty chůze, což z této adresy činí velmi perspektivní investici s výbornou dopravní dostupností. Již dnes se jen dvě minuty od domu nachází autobusová zastávka s rychlým spojením na Budějovickou, kde je k dispozici kompletní občanská vybavenost, obchodní centrum, restaurace, kavárny i služby.

Byt nabízí také zajímavý potenciál do budoucna. Je připravena možnost instalace klimatizace a existuje možnost vybudování střešní terasy o velikosti přibližně 6 m<sup>2</sup>, která by dále rozšířila venkovní prostor bytu.

Hlavní přednosti:

dispozice 3+kk s galerií

kompletní rekonstrukce v roce 2022

samostatné WC

podlahové vytápění v koupelně

vlastní plynový kotel

vestavěné skříně a dostatek úložných prostor

sklepní kóje

společné prostory v suterénu

kolárna ve společné garáži

krásná společná zahrada s pergolou a posezením

komorní bydlení s minimem sousedů

Kunratický les v docházkové vzdálenosti

budoucí stanice metra D Nádraží Krč cca 3 minuty pěšky

možnost budoucí instalace klimatizace

potenciál vybudování střešní terasy

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci klidného bydlení, moderního standardu a výborné dopravní dostupnosti. Je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice s vysokým potenciálem dalšího zhodnocení.