



# GAUDÍ

Prodej - Byty

číslo zakázky: 94096

## Prodej praktického úsporného bytu 3+kk 55 m<sup>2</sup> na okraji hlavního města, pod lesem, Praha 5

Praha 5, Praha



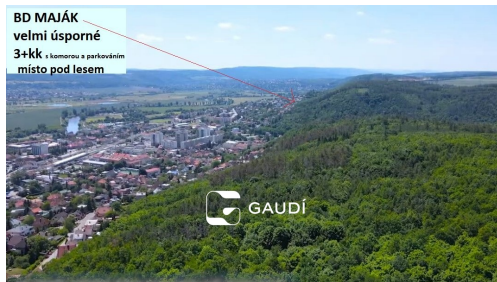
Bytový dům MAJÁK, 4 byty, 8 parkovacích míst, 4 komory, zahrádka



výhled z bytu



vlevo jednotlivé sklepy-komory, u nich parkovací místa s částečným zakrytím



BD MAJÁK  
velmi úsporné  
3+kk v komorné a parkovacím  
místě pod lesem

GAUDÍ

**8 850 000 Kč**

za nemovitost

kupní cena s komplet  
servisem, včetně provize



Vyřizuje

**Ing. Romana Moravcová**

**Tel.:** +420 251 642 464

**GSM:** +420 777 777 906

**E-mail:**

[cernosice@gaudi.cz](mailto:cernosice@gaudi.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Stáří objektu:</b>	2026
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.7
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod

**Odpad:**



## **Energetická náročnost:**

A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte-li úsporný nový praktický menší byt o dispozici 3+kk v malém bytovém domě s parkováním, pod lesem, na místě mimo rušná centra, na hranici CHKO Český kras, avšak v části Prahy s kompletní občanskou vybaveností a výborným dojezdem do centra - tak takové zadání splňují 4 byty v malém BD MAJÁK na konci splé ulice Na Krupičárně v Praze 5 Radotíně.

Bytový dům Maják obsahuje pouze 4byty, na úrovni ulice Na Krupičárně se nachází pro každý byt 2 parkovací stání a úložná komora(sklep) cca 5,5m<sup>2</sup>. Cena bytu 8,85 mil.Kč plus cena parkovacích míst a sklepa, kompletní cena celkem 9,7mil.Kč.

Bezbariérově po rampě se od parkoviště dostaneme do 2bytů v 1.patře domu, každý byt má vlastní vstup zvenku, jeden z bytů bude mít i zahrádku. 2 byty ve druhém patře mají také své vstupy z podesty přístupné po schodišti.

Mezi klady těchto bytů patří jejich úspornost, budova je pečlivě zateplena, každý byt si bude topit a ohřívat TUV sám vlastním plynovým kondenzačním kotlem, každý byt si zaplatí jen to, co skutečně protopí - provozní náklady budou malé.

PENB A, okna s trojsklem, vybaveno rekuperací.

V malém bytovém domě budou i malé měsíční poplatky na provoz, žádné platby za ostrahu, úklid, výtahy apd...

Dispozice bytu je praktická, na vnitřní užité ploše cca 50m<sup>2</sup> se nachází byt 3+kk, který je vhodné zařídit drobným nábytkem typu Ikea a vestavěnými skříněmi na míru třeba až ke stropu - světlá výška místností 2,7m

- vstupní předsíň cca 2m<sup>2</sup>

- koupelna cca 4m<sup>2</sup> (sprchový kout, umyvadlo, závěsné WC, plynový kotel, místo pro pračku)

- obývací pokoj cca 22m<sup>2</sup> s kuchyňským koutem 2 okna

- samostatný pokoj cca 12m<sup>2</sup> okno na jih

- samostatný pokojíček cca 11,5m<sup>2</sup> okno na jih

- uzamykatelná komora cca 5,5m<sup>2</sup> u parkovacích míst

Orientace oken je také praktická, pokoje mají okna na jih, obývací pokoj s kk má 2 okna buď na východ nebo na západ, koupelna je s oknem na sever, vstup do bytu od severu. Okna na 3 světové strany zajistí dobrou větratelnost bytu.

Předpokládá se, že v obytných místnostech budou instalovány prosklené posuvné dveře, které zajistí lepší využitelnost prostoru.

Velkou výhodou je blízkost přírody, k objevování je toho tu opravdu hodně na výběr - jen kousek od domu jsou vstupy do lesa navazujícího na oblast Přírodní rezervace Klapice, za ní na Národní přírodní památku Černá rokle a Přírodní rezervaci Staňkovka. Dále Přírodní rezervace Radotínské údolí a přírodní rezervace Radotínské skály a další... Lesy lze z Radotína po cestách jít až např. na Karlštejn.

V Radotíně najdeme kompletní stále se vylepšující občanskou vybavenost, řadu obchodů - Billa, Albert, Penny Market. Dále zdravotní středisko, školky, ZŠ, ZUŠ, gymnázium, sportovní halu, nový krytý plavecký bazén a přírodní vyhledávaný biotop, za řekou golfové hřiště, různá sportoviště, restaurace atd....

Dopravní obslužnost výborná - nedaleko domu zastávky BUS 248, 309, 313, pod kopcem zastávka BUS 244 na metro B

Na metro se z Radotína jezdí nejvíce příměstským vlakem PID, metro B Smíchovské nádraží cca 9min, metro C Hlavní nádraží cca 16min.

Z bytu z Radotína je rychlé napojení autem na dálniční okruh buď Radotínským údolím u Lochkova, nebo přes Třebotov na Ořechu.

Byty jsou ve fázi dokončovacích stavebních prací, staví menší stavební firma a developer s desítkami let zkušeností ve výstavbě bydlení.

Byty budou k nastěhování cca od října 2026.

Velkou výhodou, je již lze domluvit prohlídku bytu.

Bližší informace u Ing. Romany Moravcové