



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 94112

Prodej praktického úsporného 3+kk 55 m² se zahrádkou na okraji hlavního města, pod lesem, Praha 5

0, 0, Praha 5, Praha



9 700 000 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

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	55 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	MHD
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte-li úsporné nové praktické menší bydlení o dispozici 3+kk s parkováním pro 2vozy, 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 slepé ulice Na Krupičárně v Praze 5 Radotíně.

Každý ze 4 bytů lze přirovnat k řadovému domu, každý byt má svůj vstup zvenku !

Bytový dům Maják obsahuje pouze 4byty, na úrovni ulice Na Krupičárně se nachází pro každý byt 2 parkovací stání a úložná komora(sklep) cca 5,5m².

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 je praktická, na vnitřní užité ploše cca 50m² se nachází byt 3+kk, který je vhodné zařídit drobným nábytkem a vestavěnými skříněmi na míru třeba až ke stropu - světlá výška místností 2,7m

- vstupní předsíň cca 2m²

- koupelna cca 4m² (sprchový kout, umyvadlo, závěsné WC, plynový kotel, místo pro pračku)

- obývací pokoj cca 22m² s kuchyňským koutem 2 okna

- samostatný pokoj cca 12m² okno na jih

- samostatný pokojíček cca 11,5m² okno na jih

- uzamykatelná komora cca 5,5m² 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.

Lze domluvit prohlídku bytu.

Bližší informace u Ing. Romany Moravcové