

## RODINNÝ BYT NA KŘTINĚ

Na Křtině, 14900, Praha-Újezd, Praha

**13 470 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - 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 Průhonice 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 m 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 m.

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 Milíčovského 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 Milíčovského háje les začíná prakticky před domem.

V okolí najdete:

dětská hřiště

basketbalové hřiště a venkovní posilovnu

Zoopark Milíčov

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 inspekcí 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 Heyr



Vyřizuje

**Jan Heyrovský**

**Tel.:** +420 777333594

**GSM:** +420 777333594

**E-mail:** [jan.heyrovsky@qara.cz](mailto:jan.heyrovsky@qara.cz)