

## Klidný byt 3+1 v blízkosti zeleně na Petřinách

Maříkova, 16200, Praha 6, Praha

**8 700 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt v osobním vlastnictví s dispozicí 3+1 a výměrou 72,1 m<sup>2</sup> se nachází ve zvýšeném přízemí sedmipodlažního panelového domu s výtahem v klidné rezidenční části Prahy 6 - Petřiny / Veleslavín. Díky umístění ve zvýšeném přízemí je byt snadno a pohodlně přístupný, což ocení zejména rodiny s kočárkem, majitelé psů i starší osoby. K bytu náleží sklepní kóje a celý dům prošel revitalizací zahrnující zateplení, renovaci fasády, výtahu, vnitřních rozvodů vody, vstupních dveří i centrálního otevírání z bytů. Společné prostory jsou velmi dobře udržované a podtrhují celkově příjemný a klidný charakter domu.

Byt je ve velmi dobře udržovaném stavu a v roce 2015 prošel rekonstrukcí koupelny, toalety, kuchyně i bytového jádra, včetně nových měděných rozvodů. Dispozice 3+1 je řešena prakticky a přehledně, po vstupu do předsíně se přirozeně vstupuje do kuchyně, koupelny, samostatné toalety i všech tří neprůchozích pokojů. V obytných místnostech jsou pod zátěžovou PVC krytinou zachovalé původní parkety a plastová okna jsou opatřena bezpečnostními mřížemi, které lze v případě potřeby demontovat. Tři neprůchozí pokoje jsou orientovány na jihozápad a severovýchod, což zajišťuje příjemnou světelnost v průběhu celého dne.

Dům se nachází v klidné rezidenční části Petřin, v bezprostřední blízkosti ulice Na Petřinách a autobusové zastávky Větrník. Stanice metra A Petřiny je od domu vzdálena přibližně 400 metrů, takže dopravní dostupnost je velmi pohodlná. V okolí je kompletní občanská vybavenost včetně několika mateřských škol, základní školy i gymnázia, což ocení zejména rodiny s dětmi. Pro každodenní nákupy jsou v blízkosti dostupné prodejny BILLA, Lidl i NORMA a praktickým benefitem je také Poliklinika Petřiny a další zdravotnická zařízení v širším okolí.

Velkou předností lokality je také množství zeleně a možnosti pro volný čas. V docházkové nebo krátké dojezdové vzdálenosti se nachází Obora Hvězda, zahrady Břevnovského kláštera, přírodní park Ladronka i sportoviště v okolí Větrníku. Lokalita tak nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností, kompletní občanskou vybaveností, zdravotními službami i širokými možnostmi pro každodenní život v rámci širšího centra Prahy.



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Šimerdová**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 704 886 696

**E-mail:** [veronika.simerdova@engelvoelkers.com](mailto:veronika.simerdova@engelvoelkers.com)