



Byt 3+kk

85.56 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Prodáno



**Byt 3+kk**

85.56 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Prodáno

Celková plocha	93 m²
Podlahová plocha*	86 m²
Balkón	7 m²
Parkování	Garážové stání
Sklep	Ano
Poplatky za služby	4 720 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	39067

Moderní světlý byt s balkonem a výhledem do zeleného rezidenčního komplexu se nachází v 6. nadzemním podlaží domu z r. 2016 s výtahem a garáží. Dobře dostupná lokalita na pomezí Prahy 3 a Prahy 9 v dosahu supermarketu, škol i sportovišť včetně cyklostezek. Nemovitost bude k dispozici od 1.12.2021.

Praktickou dispozici tvoří obývací pokoj s částečně oddělenou kuchyní, jídelnou a **zastřešeným osvětleným balkonem**, dále 2 ložnice, koupelna (s vanou, 2 umyvadly, WC a topným žebříkem), samostatná toaleta, komora (s pračkou a sušičkou) a prostorná předsíň.

Vybavení zahrnuje **dřevěná eurookna** s izolačními dvojskly a **předokenními žaluziemi**, dřevěné podlahy z **běleného dubu**, s klimatizací, vstupní bezpečnostní dveře (tř. 3), videotelefon, kuchyňskou linku Smart se spotřebiči Electrolux od spol. Katalpa, vestavěné skříně. Vytápění centrální. K jednotce přísluší **garážové stání a sklep**.

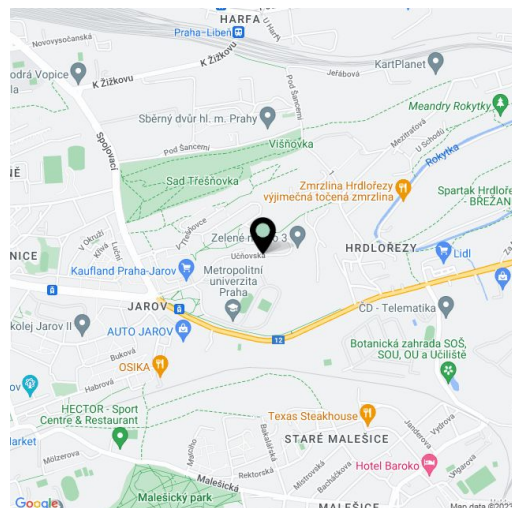
Byt je součástí 2. etapy **zdařilého projektu Zelené město**. Nová obytná čtvrť se supermarketem vznikla v sousedství **parku na vrchu Třešňovka**, v pěším dosahu tramvajové a autobusové zastávky. Spoje zajišťují rychlou dopravu ke všem linkám metra (ke stanicím Vysočanská, Ládví nebo Želivského). V blízkosti je mateřská, základní, umělecká i střední škola, **Metropolitní univerzita**, pošta, **artové kino Aero** i několik sportovišť - **tenisové kurty**, fotbalové hřiště, víceúčelová hala, sokolovna nebo venkovní posilovna, blízko je sportovně-rekreační areál Pražačka s **bazénem**. Lokalitu příjemňuje rozlehlý **Malešický les** a **přírodní park Smetanka**, po **cyklostezce** lze přímo od domu dojet mimo silnice až do centra.

Podlahová plocha 85,56 m², balkon 7,06 m², sklep 3,9 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.





Byt 3+kk

85.56 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Prodáno

ZELENÉ MĚSTO 2
ETAPA



Společný podlaž / Lowered ceiling
Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vybavení zařízení v sítních bytů (obývací, kuch. linka, at. spotřebiče, atd.) není součástí dodávky. Rozsah dodávek je specifikován ve standardu.
This drawing is for illustration only. The set up of interior furniture, kitchen, at. appliance, etc.) featured in the apartment drawings is not subject of delivery. The scope of delivery is specified in the standard.



NÁZEV MÍSTNOSTI NAME OF ROOMS	PLOCHA M² AREA M²
01 předstín hall	12.90
02 komora utility room	0.67
03 koupelna + WC bathroom + toilet	5.09
04 ložnice bedroom	13.05
05 ložnice bedroom	14.45
06 obývací pokoj + kuchyňský kout living room + kitchen	37.39
07 WC toilet	2.01
08 terasa/balkon terrace/balcony	7.06
BYT CELKEM TOTAL AREA OF FLAT	92.52

MÍSTNOSTI CELKEM
TOTAL AREA OF ROOMS

85.56

08 terasa/balkon
terrace/balcony

7.06

BYT CELKEM
TOTAL AREA OF FLAT

92.52

LOKALITA : JIH

OBJEKT : F

PODLAŽÍ : 6.NP

BYT : 3+kk

poloha domu / location of the house

schemata podlaží / schematic floor plan

schematický řez / schematic section

Developer

D6

DEARMI GROUP

Architekt

ČAJSU/4

BYT J06 - F22

PODLAŽÍ BYT BUDOVA BYT FLOOR BUILDING FLAT

09/2014