



Byt 4+kk

131.6 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Pronajato





Byt 4+kk

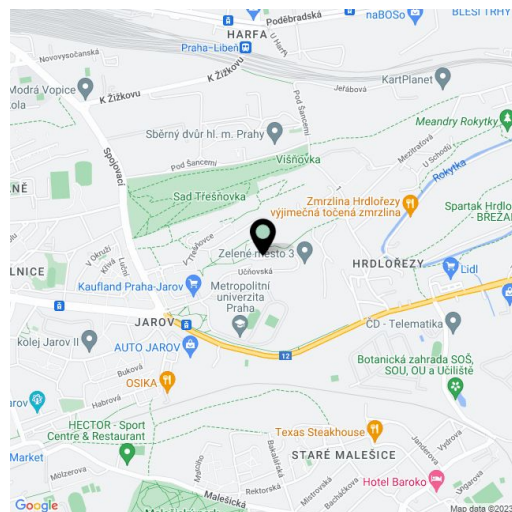
131.6 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská**Pronajato**

Celková plocha	150 m ²
Podlahová plocha*	132 m ²
Balkón	7 m ²
Terasa	11 m ²
Zahrada	256 m ²
Parkování	Dvě garážová parkovací stání.
Garáž	Ano
Sklep	7 m ²
Poplatky za služby	Záloha na společné služby, vodu a vytápění cca 7000 Kč měsíčně. Elektřina se hraří zvlášť - převod na nájemce.
PENB	B
Referenční číslo	101149
K dispozici od	lhned

Nabízíme k pronájmu nezařízený mezonetový byt se 2 koupelnami, balkonem a terasou na soukromé zahradě v přízemí v moderním rezidenčním projektu Zelené město s kamerovým systémem, podzemním parkováním a parčíkem s dětskými hřišti. Budova se nachází v klidné přírodní lokalitě na pomezí Hrdlořez a Žižkova, v místě s tramvajovými a autobusovými spoji do centra a k metru a výbornou občanskou vybaveností v blízkém dosahu (2 min. chůze na tramvaj a ke Kauflandu). Nejbližší stanice metra je Vysočanská (linka B), která je odsud 6 minut autobusem. V blízkém dosahu je vrch Třešňovka s vyhlídkou, park Smetanka nebo Malešický les, nedaleko je také sportovní a rekreační areál Pražačka s bazénem nebo tenisové kurty.

Tento zahradní byt má vstup v úrovni zahrady (-1. podlaží). Ze vstupní / schodišťové haly vedou dveře na samostatnou toaletu a do chodbičky, na kterou dále navazují 2 ložnice s výhledem a vstupem do zahrady a koupelna. Z haly vedou celoskleněné dveře do otevřeného prostoru obývacího pokoje s plně vybavenou kuchyní a jídelním koutem, s okny a dveřmi do zahrady, která obklopuje byt z obou stran. **Dvojitá výška stropu (5,5 metru)** a velkoformátová okna až téměř ke stropu navozují pocit neomezeného prostoru bez hranic mezi interiérem a exteriérem. V horním podlaží se nachází **galerie** s výhledem do zeleně, technická místnost a ložnice s koupelnou, **balkonem** a vybavenou **šatnou**.

Přírodní materiály, dřevěné podlahy, dveře a schodiště, vestavěné skříně, dřevěné žaluzie, elektricky ovládané předokenní žaluzie ve spodním patře, pračka, indukční varná deska, **sklep**. V ceně jsou zahrnuta **2 krytá parkovací místa**. Na velké zahradě je terasa s dřevěným povrchem, trávník, solitérní dřeviny a **zahradní domek**. K dispozici od poloviny dubna 2023.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

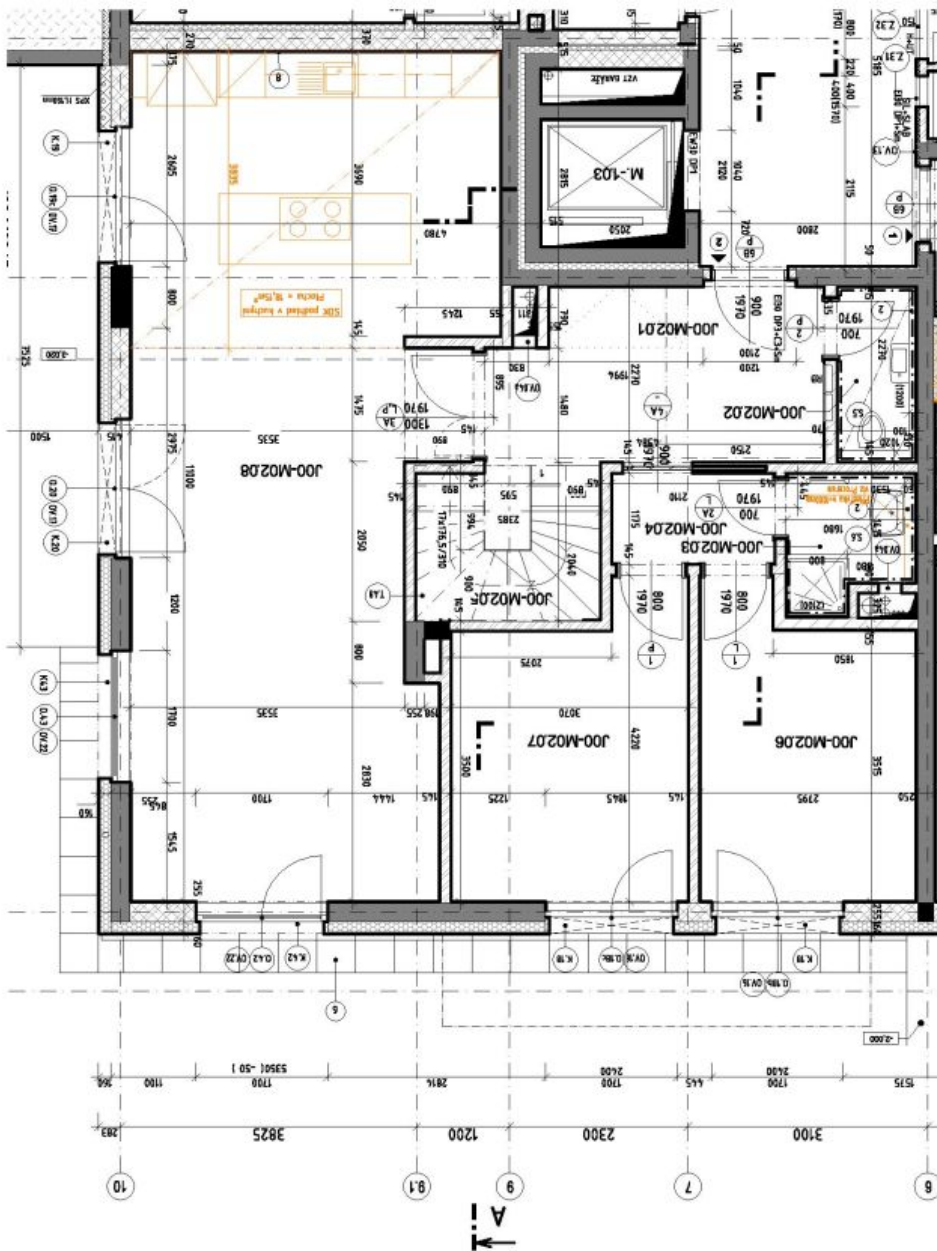


Byt 4+kk

131.6 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Pronajato

Pozn.: Realizace bude provedena dle Polynů pro zpracování ST a NDST, pokud není na výkresu uvedeno jinak.



ZELENÉ MĚSTO II,
ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ - A3 - M 1:50
KZ - M02 - 1PP - NGUYEN

LEGENDA:
Nové / Upravené

nacomí
TRADE & CONSULTING
VYPRACOVÁVALA Bc. T. KOŠVANCOVÁ



Byt 4+kk

131.6 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Pronajato

**ZELENÉ MĚSTO II,
ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ - A3 - M 1:50
KZ - M02 - 1NP - NGUYEN**



nacoml
TRADE & CONSULTING
VYPRACOVÁVALA Bc. T. KOŠVANCOVÁ