



## Byt 3+kk

109.7 m<sup>2</sup>, Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Pronajato





## Byt 3+kk

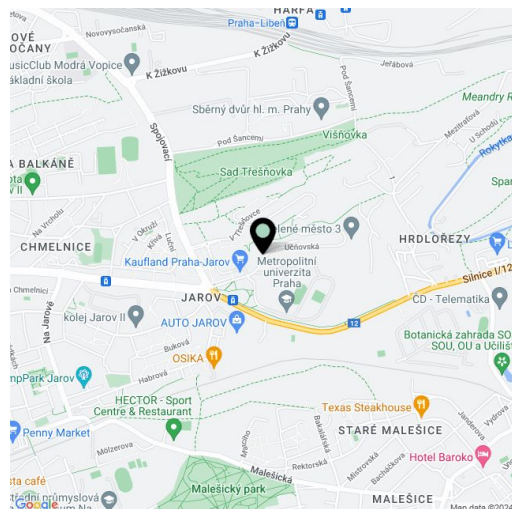
109.7 m<sup>2</sup>, Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská**Pronajato**

Celková plocha	134 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	110 m <sup>2</sup>
Terasa	24 m <sup>2</sup>
Předzahrádka	120 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	Záloha na společné služby, vodu a vytápění 6000 Kč měsíčně. Elektřina se hradí zvlášť.
PENB	B
Referenční číslo	103698
K dispozici od	lhned

Nabízíme k pronájmu nový nezařízený byt se 2 koupelnami, terasou, zahradou a krásným výhledem do okolní zeleně, situovaný 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.

Interiér bytu tvoří prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a jídelním prostorem, hlavní ložnice s en-suite koupelnou (sprchový kout, toaleta), druhá ložnice, samostatná koupelna (vana, toaleta), technická komora a vstupní hala. Všechny hlavní místnosti mají přístup na terasu / zahradu.

Masivní dřevěné podlahy, dlažba, bezpečnostní vstupní dveře, vestavěné skříně v ložnicích a hale, elektricky ovládané předokenní žaluzie, centrální vytápění, myčka, indukční varná deska, mikrovlnná trouba, videotelefon, sklep. V ceně je zahrnuto **garážové stání** (vč. polovičního stání např. pro motorku).



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 3+kk**109.7 m<sup>2</sup>, Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská**Pronajato**

NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
01 PŘEDSÍŇ	11,4m <sup>2</sup>
02 KOMORA	2,0m <sup>2</sup>
03 KOUPELNA+WC	6,2m <sup>2</sup>
04 LOŽNICE	14,2m <sup>2</sup>
05 KOUPELNA+WC	4,2m <sup>2</sup>
06 LOŽNICE	19,2m <sup>2</sup>
07 OBÝVACÍ POKOJ + KK	46,0m <sup>2</sup>
<b>MÍSTNOSTI CELKEM</b>	<b>103,2m<sup>2</sup></b>
08 TERASA	10,1m <sup>2</sup>
09 TERASA	14,0m <sup>2</sup>
10 PŘEDZAHŘÁDKA	119,9m <sup>2</sup>
	144,0m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKEM</b>	<b>247,2m<sup>2</sup></b>
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA</b>	<b>109,7m<sup>2</sup></b>

