



Byt 4+kk

132 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Prodáno

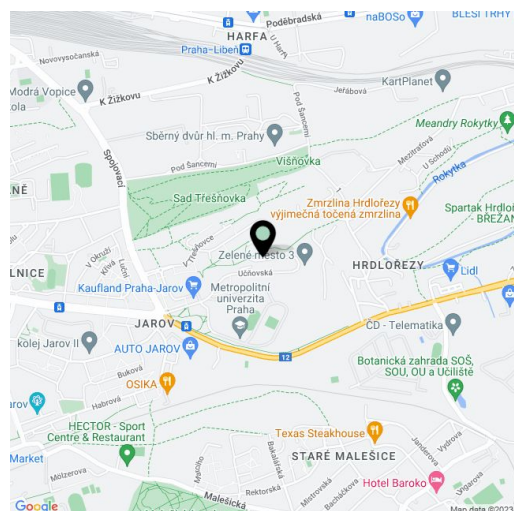




Byt 4+kk

132 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská**Prodáno**

Celková plocha	150 m ²
Podlahová plocha*	132 m ²
Balkón	7 m ²
Terasa	11 m ²
Parkování	Dvě garážová parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	27102



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Mezonetový townhouse s balkonem a terasou na soukromé zahradě s nádherným výhledem na okolní zalesněné vrchy je součástí moderní rezidence s garáží, nacházející se v klidné lokalitě s přímým tramvajovým spojením do centra.

Tento zahradní byt má vstup v úrovni zahrady (- 1. podlaží). Ze vstupní a schodišťové haly vedou dveře na samostatnou toaletu a do chodbičky, na kterou dále navazují **dvě ložnice** s výhledem a vstupem do zahrady a koupelna. Z haly vedou celoskleněné dveře do **otevřeného prostoru obývacího pokoje s kuchyňským 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 uklidňujícím výhledem do zeleně, technická místnost a **ložnice s koupelnou, balkonem a šatnou**.

Interiér je převážně z **přírodních materiálů**, dřevěné jsou podlahy, dveře (většinou v kombinaci se sklem) i schodiště se zajímavě řešeným zábradlím. Okna mají dřevěné žaluzie. Bezúchytková kuchyň je plně vybavena, například indukční varnou deskou, troubou a digestoří značky **BOSCH**, dřez a baterie jsou značky **FRANKE**. K bytu patří **dvě krytá parkovací místa a sklep**. Dispozici bytu lze ještě rozšířit o snížení stropu v obýváku a vytvoření tak **další ložnice** v horním patře. Na veliké zahradě je terasa s dřevěným povrchem, trávnik, solitérní dřeviny a **zahradní domek**.

Okolí domu nabízí mnoho možností procházek a sportu: například vrch **Třešňovka** s dětským hřištěm a vyhlídkou, **přírodní park Smetanka** nebo **Malešický les**, nedaleko je také sportovní a rekreační areál **Pražáčka** s **bazénem** nebo tenisové kurty. V docházkové vzdálenosti jsou **školy všech stupňů** a veškeré obchody a služby. Přímé spojení do centra zajišťují **tramvaje**, zastávka je kousek od domu. Nejbližší stanice metra je **Vysočanská (linka B)**, která je odsud 6 minut autobusem. Místo umožňuje také **snadný a rychlý výjezd z Prahy** díky blízké Českobrodské ulici a nedalekým nájezdům na **dálnice D8, D11 a D12**.

Interiér 131,6 m², terasa 11,28 m², balkón 6,64 m², zahrada 256 m², sklep 6,92 m².

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

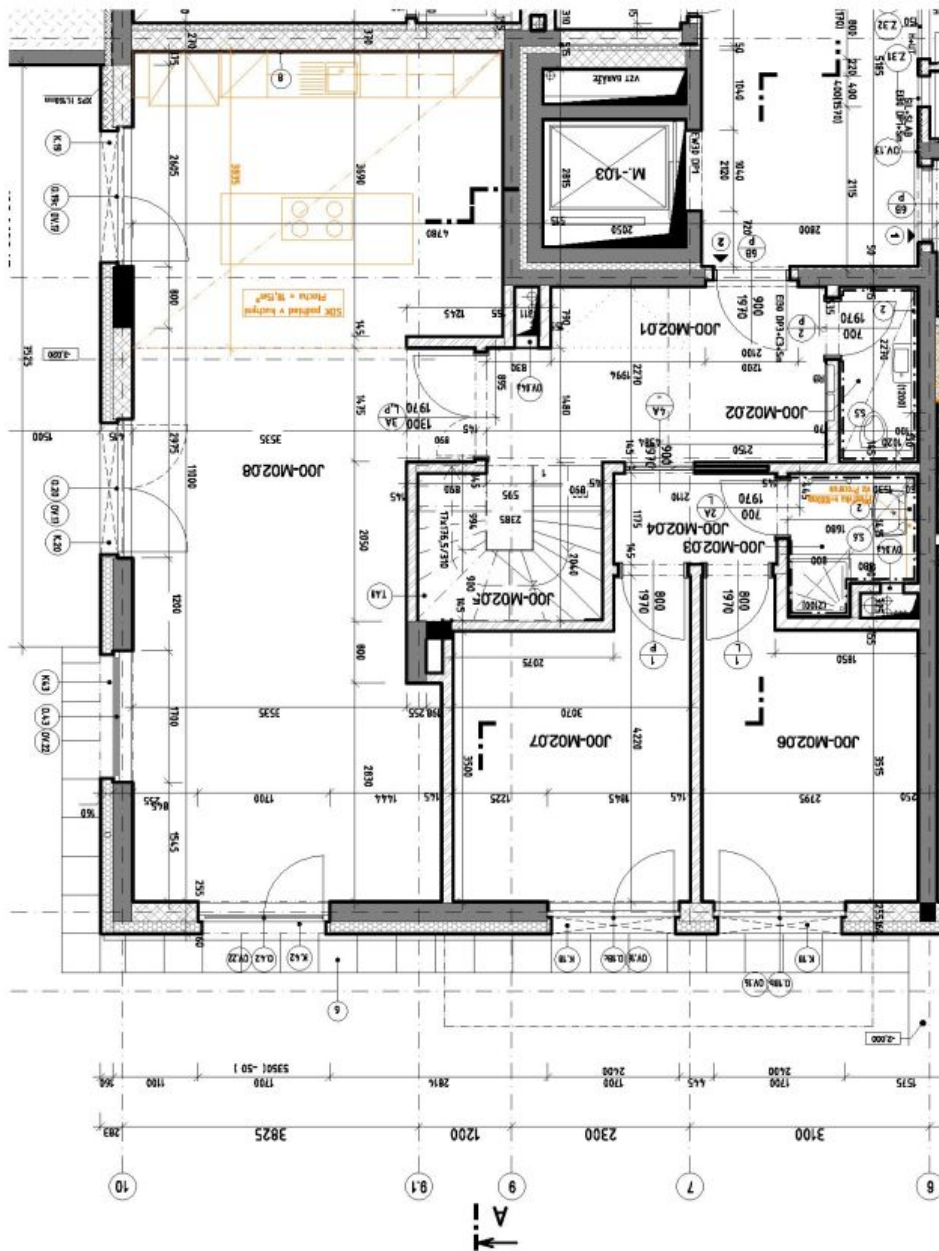


Byt 4+kk

132 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Prodáno

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

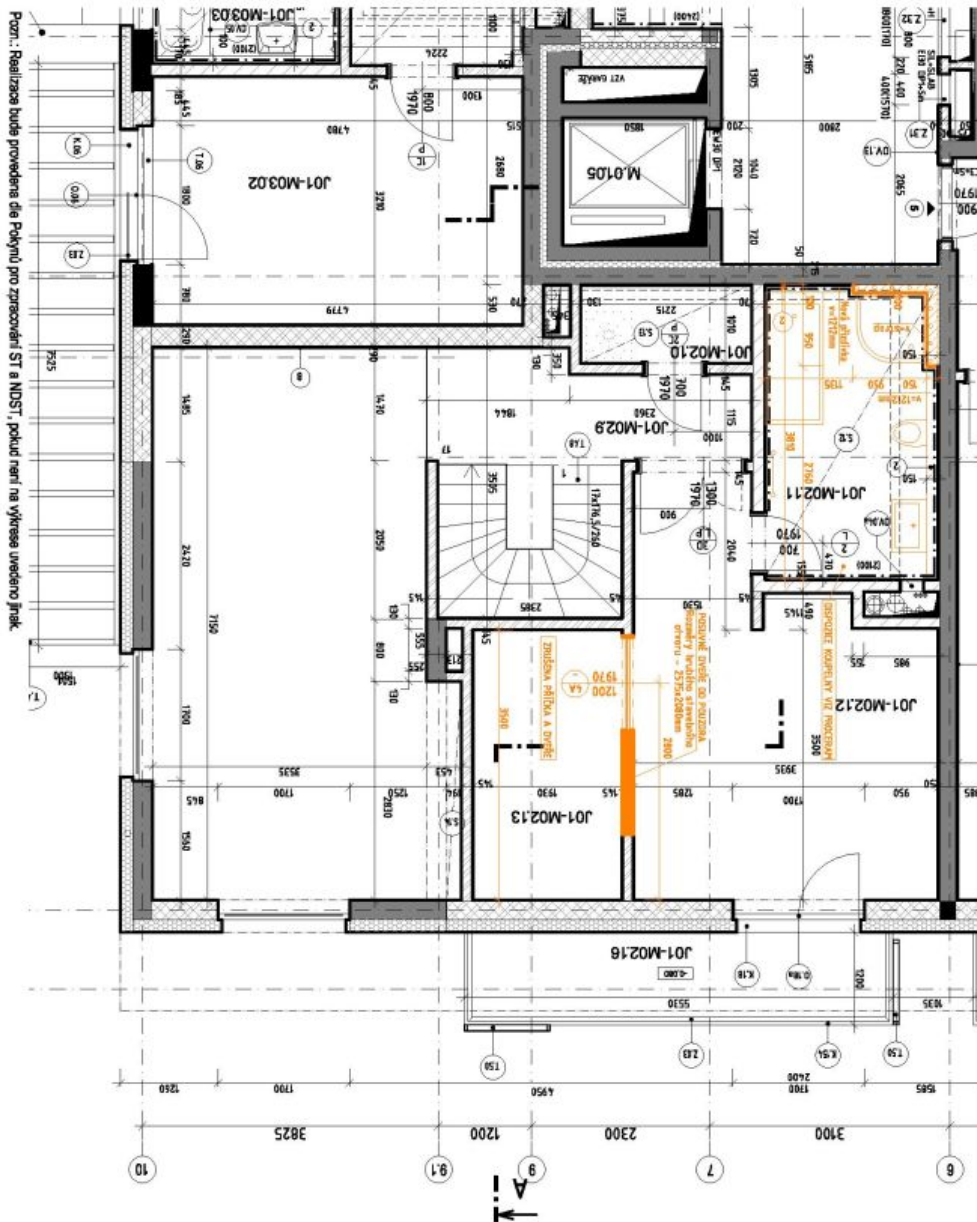
naconi
TRADE & CONSULTING
VYPRACOVÁVALA Bc. T. KOŠVANCOVÁ



Byt 4+kk

132 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Prodáno



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

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

nacoml
TRADE & CONSULTING
VYPRACOVÁVALA Bc. T. KOŠVANCOVÁ