



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 m ²
Podlahová plocha*	86 m ²
Balkón	7 m ²
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 otopným 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 příjemně 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



Upozornění: Schéma podlahy / Covered ceiling
Plány jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vybavení zařízení v jednotlivých bytů (obývací, kuch. linka, atd.) není součástí dodávky. Rozsah dodávky je specifikován ve standardu.
This drawing is for illustration only. The set-up of interior furniture, kitchen, etc. specified in the apartment drawings is not subject of delivery. The scope of delivery is specified in the standard.



NÁZEV MÍSTNOSTI NAME OF ROOMS	PLOCHA M ² AREA M ²
01 předstih 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
MÍSTNOSTI CELKEM TOTAL AREA OF ROOMS	85.56
08 terasa/balkon terrace/balcony	7.06
BYT CELKEM TOTAL AREA OF FLAT	92.62

LOKALITA : JIH

OBJEKT : F

PODLAŽÍ : 6.NP

BYT : 3+kk

BYT J06 - F22

PODLAŽÍ
FLOOR

BUDOVA
BYT
BUILDING FLAT

09/2014

poloha domu / location of the house

schéma podlaží
schematic floor plan

schématický řez
schematic section

DARAMIS GROUP Architekti

DG Developer