



Byt 3+kk

85.56 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Predané



**Byt 3+kk**85.56 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská**Predané**

Celková plocha	93 m ²
Podlahová plocha*	86 m ²
Balkón	7 m ²
Parkovanie	garážové státie
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	4 720 Kč mesačne
PENB	C
Referenčné číslo	39067

Moderný svetlý byt s balkónom a výhľadom do zeleného rezidenčného komplexu sa nachádza na 6. nadzemnom podlaží domu z r. 2016 s výťahom a garážou. Dobre dostupná lokalita na pomedzí Prahy 3 a Prahy 9 v dosahu supermarketu, škôl i športovísk vrátane cyklotrás. Nehnuteľnosť bude k dispozícii od 1.12.2021.

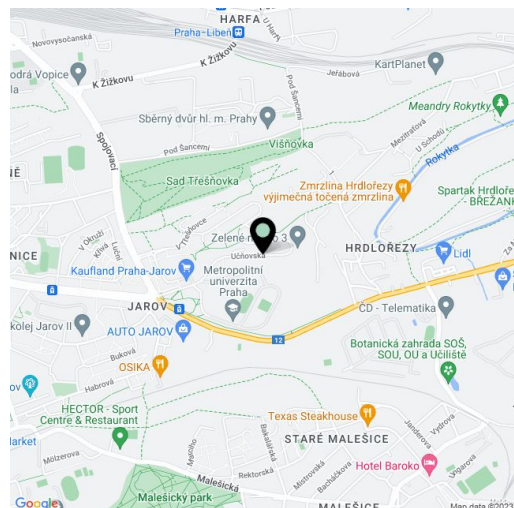
Praktickú dispozíciu tvorí obývacia izba s čiastočne oddelenou kuchyňou, jedálňou a zastrešeným osvetleným **balkónom**, ďalej 2 spálne, kúpeľňa (s vaňou, 2 umývadlami, WC a vykurovacím rebrikom), samostatná toaleta, komora (s práčkou a sušičkou) a priestranná predsieň.

Vybavenie zahŕňa drevené eurookná s izolačnými dvojsklami a predokennými žalúziami, **drevené podlahy z bieleného dubu**, zabudované chladenie po celom byte, vstupné bezpečnostné dvere (tr. 3), videotelefón, kuchynskú linku Smart so spotrebičmi Electrolux od spol. Katalpa, vstavané skrine. Vykurovanie centrálné. K jednotke prislúcha **garážové státie a pivnica**.

Byt je súčasťou 2. etapy vydaného projektu **Zelené mesto**. Nová obytná štvrť so supermarketom vznikla v susedstve parku na vrchu **Třešňovka**, v pešom dosahu električkovej a autobusovej zastávky. Spoje zaisťujú rýchlú dopravu ku všetkým linkám metra (ku staniciam Vysočanská, Ládví alebo Želivského). V blízkosti je materská, základná, umelecká aj stredná škola, Metropolitná univerzita, pošta, artové kino Aero aj niekoľko športovísk - tenisové kurty, futbalové ihrisko, viacúčelová hala, sokolovňa alebo vonkajšia posilňovňa, blízko je športovo-rekreačný areál Pražačka s bazénom. Lokalitu spríjemňuje rozľahlý **Malešický les** a prírodný park Smetanka, po **cykloceste** možno priamo od domu dôjsť mimo cesty až do centra.

Podlahová plocha 85,56 m², balkón 7,06 m², pivnica 3,9 m².

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.





Byt 3+kk

85.56 m², Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská

Predané

ZELENE MĚSTO 2
ETAPA



Usporiadok: Schéma podlahy / Covered ceiling
Plány jednotlivých miestností jsou pouze orientační. Vybavenenie začlenené v schémach bytů (obývačka, kuchyňa, izby, atď.) nepredstavuje detail. Rozsah detailov je špecifikovaný vo špecifikácii.
This drawing is for illustration only. The set-up of fixtures (furniture, kitchen, etc.) featured in the apartment drawings is not subject of delivery. The scope of delivery is specified in the specification.



NÁZEV MIESTNOSTI NAME OF ROOMS	PLOCHA M ² AREA M ²
01 predsieň hall	12.90
02 komora utility room	0.67
03 kúpeľňa + WC bathroom + toilet	5.09
04 ložnica bedroom	13.05
05 izbička bedroom	14.45
06 obývačka + kuchyňa + kúpeľňa + WC living room + kitchen	37.39
07 WC toilet	2.01
MISTNOSTI CELKOM TOTAL AREA OF ROOMS	85.56
08 terasa/balkón terrace/balcony	7.06
BYT CELKOM TOTAL AREA OF FLAT	92.62

LOKALITA : JIH

OBJEKT : F

PODLAŽÍ : 6.NP

BYT : 3+kk

BYT J06 - F22

PODLAŽÍ / FLOOR: 6.NP

BYT / BYT BUILDING FLAT

09/2014

DARAMIS GROUP
Architekti

DG
Developer

schéma podlaží / schematic floor plan

schématický / řez / schematic section

poloha domu / location of the house