

**Prodej, Byty 3+kk, U Smetanky, Praha 9 - Hrdlořezy**

U Smetanky, 19000, Praha 9, Praha

**11 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Tomáš Silnický**

Tel.: +420 775 077 502

GSM: +420 775 077 503

E-mail: [tomas@realmix.cz](mailto:tomas@realmix.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej velmi pěkného bytu 3+KK se dvěma terasami a velkým garážovým parkovacím stáním v ulici U Smetanky, Praha 9 - Hrdlořezy. Celková plocha bytu činí 68,3 m<sup>2</sup> + dvě terasy o ploše 14,8 m<sup>2</sup> a 9 m<sup>2</sup>. Celková plocha dohromady 92 m<sup>2</sup>. Bezproblémové parkování je zajištěno díky velkému parkovacímu stání o velikosti 16,5 m<sup>2</sup> s rozměry 4,7 m x 3,5 m ve společné garáži umístěné pod domem. Byt se nachází ve 3. p./4 v menšího bytového domu s výtahem a bezbariérovým přístupem. Dispozice bytu: obývací pokoj s kuchyňským koutem 28 m<sup>2</sup>, větší ložnice 13 m<sup>2</sup> + velká šatna 7,3 m<sup>2</sup>, ložnice 10,5 m<sup>2</sup>, koupelna 5,2 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1,1 m<sup>2</sup>, předstíh

3,2 m2. Byt je vybaven kuchyňskou linkou se spotřebiči (varná deska, el. trouba, lednice, myčka nádobí). Koupelna je s vanou a oknem, WC samostatně. Ve větší ložnici je prostorná šatna, v menší ložnici se nachází praktická vestavěná skříň. Na podlahách v obývacím pokoji/ložnicích je plovoucí podlaha a v kuchyni, chodbě, koupelně a WC je na podlaze praktická dlažba. Obývací pokoj a menší ložnice jsou orientovány do naprostého klidu, zeleně, s výhledem na les, směrem k řece Rokytky. Tyto dvě místnosti jsou osazeny velkoformátovými okny, díky kterým je byt velmi pěkně prosvětlený. Okna bytu jsou orientovaná na tři světové strany (S, J, Z). Součástí kupní ceny je také podíl na společných prostorech, jejichž součástí je kočárkárna/kolárna (zabezpečena kamerovým systémem) a dále podíl na pozemcích ve vlastnictví SVJ. Jedná se o soukromou oplocenou zahradu v okolí domu a související přílehlý oplocený pozemek. Vše je budoucímu majiteli k dispozici k využití. Přímo před domem Supermarket Lidl a zastávka MHD, v okolí kompletní občanská vybavenost. Do 30 minut dojedete MHD až do centra Prahy - na Václavské náměstí. V Hrdlořezech začíná jedna z nejnámějších cyklostezek v Praze, která kopíruje revitalizované povodí řeky Rokytky např. až do zoologické zahrady v Troji. Měsíční náklady na bydlení pro dvě osoby se pohybují okolo 6,5 tis. Kč (záloha na elektřinu, vytápění, teplá voda, FO, ostatní poplatky). Byt je ihned k dispozici. S žádostí o podrobnější informace a domluvení termínu prohlídky se obraťte na RK. Uvedená kupní cena je včetně provize RK a všech dalších poplatků.