

## Prodej bytu 3+kk, 78 m<sup>2</sup>, Hrnčířská, Uhlířské Janovice

Hrnčířská, 28504, Uhlířské Janovice



**5 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Radek Niezgoda**

**Tel.:** +420 273 134 681

**GSM:** +420 603 583 543

**E-mail:**

[niezgoda@quantumreality.cz](mailto:niezgoda@quantumreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji moderní, světlý byt 3+kk s lodžii a venkovním parkovacím stáním přímo u hlavního vchodu, situovaný ve druhém nadzemním podlaží. Jedná se o novostavbu z roku 2022, která je součástí menšího developerského projektu v klidné a zelené části Uhlířských Janovic. Celková podlahová plocha bytu bez lodžie je 74,2 m<sup>2</sup>.

Byt je velmi dobře a prakticky řešený, dominantou je hlavní obytný prostor o velikosti 28 m<sup>2</sup> s kompletně vybaveným kuchyňským koutem a vstupem na lodžii o velikosti 3,7 m<sup>2</sup>. Nadstandardní je technické řešení tří na sobě nezávislých rozvodů klimatizace v jednotlivých místnostech bytu. Samostatné pokoje mají shodnou velikost 13,5 m<sup>2</sup>. Byt má také praktický sklad, chcete-li komoru přímo u vstupních, bezpečnostních dveří a dalo by se zřejmě uvažovat o propojení této komory přímo s bytem a tím získat velkorysou předsíň.

PENB - průkaz energetické náročnosti budovy zde vykazuje nejvyšší možnou kategorii A, tedy mimořádně úspornou budovu. O vytápění se zde starají tepelná čerpadla se záložním systémem postaveným na výkonném elektrokotli, můžete tedy očekávat teplovodní podlahové vytápění v celém bytě a nízké náklady na bydlení.

V místě samotném překvapí hlavně klid a spousta zeleně, to všechno v relativně rychlé dostupnosti Prahy, můžete uvažovat 45-50 minut autem.

V Uhlířských Janovicích je kompletní občanská vybavenost, pro klidné rodinné bydlení zde nic nechybí.