

## Prostorný byt 1+kk s možností úpravy na 2+kk, balkonem, sklepem a garážovým stáním

Učňovská, Praha 9, Praha



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Barbora Čížková**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420776658995

**E-mail:**

[barbora.cizkova@re-max.cz](mailto:barbora.cizkova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o užitné ploše 45,5 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2017 v oblíbeném rezidenčním projektu Zelené Město v Praze 9 - Hrdlořezech.

Dispozici bytu tvoří prostorná předsíň (8,7 m<sup>2</sup>) s vestavěnými skříněmi, koupelna s vanou a WC (5,3 m<sup>2</sup>) a hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem o velikosti 31,5 m<sup>2</sup>. Interiér doplňují dřevěné podlahy a koupelna s velkoformátovou keramickou dlažbou v dekoru přírodního kamene. Příjemným a u bytů ne zcela běžným prvkem je také okno v koupelně, které zajišťuje přirozené denní světlo i možnost větrání.

A právě hlavní obytný prostor nabízí zajímavý potenciál. Díky své velikosti, samostatnému oknu ve spací části a

promyšlené dispozici jej lze jednoduchou stavební úpravou rozdělit a vytvořit tak praktické 2+kk se samostatnou ložnicí. Možné řešení ukazuje také přiložená vizualizace.

K bytu náleží balkon o výměře 11 m<sup>2</sup>, který je přístupný hned ze dvou míst obytného prostoru a příjemně tak rozšiřuje možnosti jeho využití. Součástí nabídky je dále sklepní kóje o velikosti 2,8 m<sup>2</sup> a garážové stání v suterénu domu, které je již zahrnuto v kupní ceně.

Projekt Zelené Město patří mezi vyhledávané rezidenční lokality díky kombinaci moderní zástavby, dostatku zeleně a velmi dobré dopravní dostupnosti. V blízkém okolí se nachází obchody, restaurace, sportoviště i další občanská vybavenost. K oblíbeným místům v okolí patří také park Smetanka, vrch Třešňovka nebo cyklostezka podél Rokytky.

Byt může být zajímavou volbou jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice. Kombinace moderního domu z roku 2017, velkého balkonu, garážového stání a možnosti budoucí úpravy dispozice vytváří nabídku, která se na trhu objevuje spíše výjimečně.

Pokud hledáte bydlení v moderním rezidenčním projektu s velkým balkonem, garážovým stáním a skutečným potenciálem budoucí úpravy dispozice, budu se těšit na setkání při osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.