

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

Z

|                                  |                   |                              |                       |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 1+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 3                     |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 13                | <b>Užitná plocha:</b>        | 45 m <sup>2</sup>     |
| <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>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  | <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V       |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod           | <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 13                    |
| <b>Balkón:</b>                   | 11 m <sup>2</sup> | <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 4. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2017 v oblíbeném rezidenčním projektu Zelené Město v Praze 9 - Hrdlořezích.

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.