

**Prodej bytu 1+kk/2+kk, 43 m<sup>2</sup>, U Smetanky,  
Praha - Hrdlořezy**

U Smetanky, 19000, Praha 9, Praha

**6 650 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právních služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní bydlení, kde máte přírodu za oknem a město na dosah? Tento světlý byt v klidné ulici U Smetanky (Praha - Hrdlořezy) nabízí perfektní startovací bydlení nebo skvělou investici. Byt je v top stavu a připraven k okamžitému nastěhování.

Dispozice: 1+kk (s možností snadné úpravy na 2+kk)

Užitná plocha: 43 m<sup>2</sup>+ balkon 2m<sup>2</sup> + sklep 2m<sup>2</sup>, 2. patro (z celkových 4) s výtahem, osobní vlastnictví,

Chytrý potenciál (změna na 2+kk): díky velkorysým oknům a dostatku světla lze byt za minimálních nákladů snadno přepažit a změnit dispozici na plnohodnotné 2+kk, pro případný pronájem za vyšší částku.

Relaxace a soukromí: k bytu náleží balkon s výhledem do zeleně. K dispozici je také obrovská společná zahrada (5 432 m and sup2;) přímo u domu.

Klidná lokalita: ulice má omezený vjezd, takže vás nebude rušit žádný provoz.

Kompletní zázemí a vybavenost:

vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči (sklokeramická deska, trouba, digestoř), koupelna s vanou a prostorem pro pračku.

Společné prostory: k bytu náleží podíl na moderní domovní kotelně a praktické kolárně.

Vše u ruky: Lidl je hned vedle domu, cyklostezka a park podél řeky Rokytky pár kroků. Poblíž je i oblíbená sousedská hospůdka s hřištěm.

Skvělá dostupnost:

MHD: autobusem jste za pár minut na metru Vysočanská nebo na Jarově.

Auto: rychlé napojení na městskou magistrálu, směr Černý Most nebo Letňany.

Prohlídka z pohodlí domova: kliknutím na tlačítko Spustit prohlídku si můžete byt ihned projít ve 360° formátu. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-bytu-1kk-43-m2-u-smetanky-praha-hrdlořezy/>



Vyřizuje

**Ing. Jan Brádle****Tel.:** +420 774639210**GSM:** +420 774639210**E-mail:** [jan.bradle@qara.cz](mailto:jan.bradle@qara.cz)