Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-12874**

Prodej bytu 4+kk/B/GS/S Učňovská, Praha - Zelené město

Učňovská, Praha 9, Hrdlořezy, Praha

17 000 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Josef Kříženecký
josef.krizenecky@gpre.cz
+420 732 136 864

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	99 m²
Celková podlahová plocha	106 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prodej bytu 4+kk, (cca 99,7m2) v nadstandardním vybavení, s klimatizací, s balkonem (cca 7m2) a garážovým stáním a sklepem v developerském projektu Zelené město. Byt se nachází v blízkosti Kauflandu na Jarově je umístěn v 6.NP z 8.NP bytového domu v ulici Učňovská, Praha Hrdlořezy. Garážové stání umožňuje parkování pro dva osobní automobily.

Při vstupu do bytu vcházíme do předsíně, ze které je vstup do komory a chodby. Z chodby jsou dále vstupy do všech zbývajících místností. Směrem po levé ruce je vstup do komory a na samostatné WC, proti hlavnímu vchodu je vstup do obývacího pokoje. Dále se chodbou směrem vpravo nachází samostatné vstupy do třech ložnic a koupelny. Koupelna má dvěma umyvadla, vanu a WC
Z obývacího pokoje je vstup na balkon. Z bytu je příjemný, klidný a otevřený výhled do okolí. V bytě není instalovaná kuchyňská linka, příprava na instalaci je v obývacím pokoji.
Z hlediska vybavení, byt je opatřen klimatizací, má dřevěné podlahy - parkety ve světlém dubovém dekoru. Vnitřní dveře jsou obložkové, z odlehčené dřevotřísky, v bílém dekoru. Dveře mezi obývacím pokojem a předsíní jsou částečně prosklené. Sklo je opatřeno dekorativním výbrusem. Koupelna je obložena velkoformátovým obkladem s dekorem pískovce.

Občanská vybavenost: Nedaleký Kaufland nabízí nejen bohatý sortiment zboží, ale je zde i lékárna a jiné služby. V okolí je velké množství parků. Nedaleko je auto Jarov, základní škola, mateřská škola, SOŠ Jarov, Metropolitní univerzita, hala pro parkour,

víceúčelové sportovní hřiště s inline dráhou pro bruslení, JUMP park s trampolínami, pošta, registr vozidel. V krátké dojezdové vzdálenosti je OC Černý most, OC Harfa nebo Outlet aréna, OBI a EUROPARK v nedalekých Štěrboholech.

Dopravní dostupnost: Konečná zastávka TRAM - Spojovací, linky 9,11,30,31, 37 a noční 90, 98, BUS linka 109, 146,177, 182,183, 195 a noční spoj 903. Autem se za pár minut dostanete do centra a také na výpadovku na dálnice D8 - Teplice, D10 Mladá Boleslav, Liberec a D11 směr Hradec Králové. Současně se po průmyslové ulici rychle dostanete do Hostivaře nebo na Jižní spojku.