

Prodej bytu 3+1, 75 m<sup>2</sup>, OV, Praha 8, Troja, ul. Hnězdenská



## Prodej bytu 3+1, 75 m<sup>2</sup>, OV, Praha 8, Troja, ul. Hnězdenská

ČÍSLO ZAKÁZKY: 27038      TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 8, Troja, Hnězdenská

### Prodej bytu 3+1, 75 m<sup>2</sup>, OV, Praha 8, Troja, ul. Hnězdenská

Nabízíme vám prosluněný byt 3+1 o celkové velikosti 75 m s lodží (4,83 m) v ulici Hnězdenská v Praze 8 Troja, který se nachází v 11. patře zrekonstruovaného dvanáctipatrového domu. Byt je připraven k okamžitému nastěhování a nabízí výjimečné výhledy na celou Prahu.

Popis bytu:

Velkorosý prostor: Byt prošel částečnou rekonstrukcí zděné jádro a nové rozvody elektřiny. Dispozice bytu zahrnuje předsiň, chodbu, kuchyni (12 m), obývací pokoj (18,4 m) s jižně orientovanou lodží, dva samostatné neprůchozí pokoje (13 m a 12,1 m) a koupelnu s vanou. Toaleta je oddělená.

Výhled a světlo: Lodžie na jih nabízí jedinečný panoramatický výhled na Prahu, zatímco severně orientované pokoje zajišťují klid a příjemné osvětlení.

Vybavení domu:

Modernizace: Dům prošel kompletní rekonstrukcí nová fasáda se zateplením, výtahy, vstupy na čip, plastová okna, zasklené lodžie, společné prostory i optické kabely.

Bezpečnost: Kamerový systém zajišťuje maximální ochranu rezidentů.

Další výhody:

Úložné prostory: K bytu náleží sklepní kóje (1,5 m) umístěná v 9. patře.

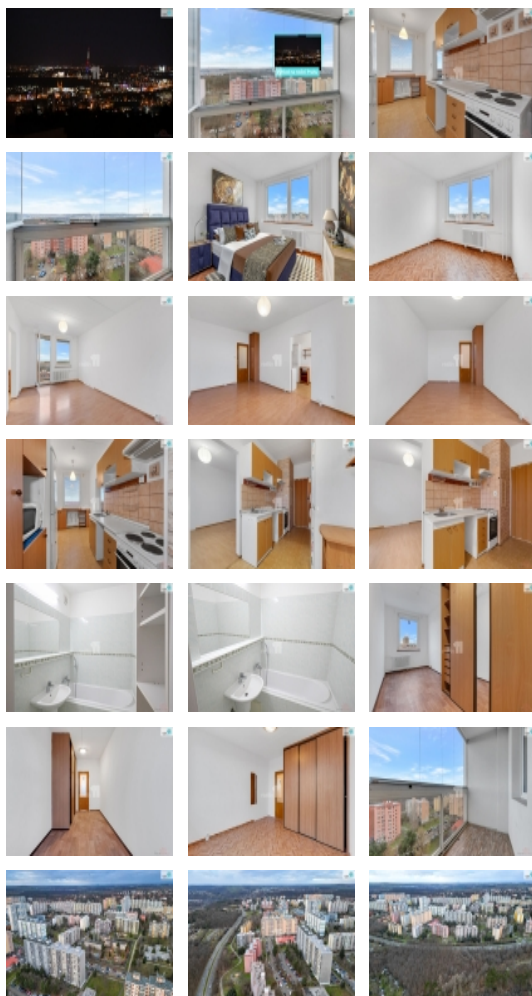
Parkování: Možnost pronájmu nebo koupě garážového stání v blízkosti domu

Občanská vybavenost: V pěší vzdálenosti najdete školu, školku, supermarket, lékárnu, poštu i restaurace. Obchodní centrum Krakov je pouhých 3 minuty od domu. . Blízkost Botanické zahrady je další bonus daného místa.

Byt je perfektní volbou pro rodiny, páry i jednotlivce, kteří hledají prostorné, světlé a dobře situované bydlení s veškerou občanskou vybaveností na dosah. Příjemná lokalita Troja, s dobrou dostupností do centra Prahy, vám navíc zajistí klid i pohodlí městského života.

Měsíční poplatky jsou 3.676,- z toho fond oprav 2.046,-

Neváhejte a domluvte si prohlídku! Tento byt si vás získá svým kouzlem, světlem i výhledem. Ev. číslo: 27038. Energetický štítek: C (59 kWh/m<sup>2</sup>/rok).



**Nemovitost nabízí**

**Reality 11**

Prodej bytu 3+1, 75 m2, OV, Praha 8, Troja, ul. Hnězdenská

### Realitní makléř



**Martin Kubík**

Mobil: 777 098 218

[kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **7 700 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu 3+1

Číslo podlaží v domě 11

Počet podlaží objektu 12

Celková podlahová plocha (m2) 75

Druh objektu panelová

Stav objektu po rekonstrukci

Energetická třída C - Úsporná

Vlastnictví osobní

Vybaveno Nezařízeno

Užitná plocha (m2) 75