



**Griger Ján**

**RE/MAX Center**

Národní 341/23, 110 00 Praha 1

Tel. na makléře: **+420 733 679 991**

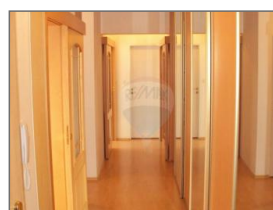
Tel. do kanceláře: **+420 720 160 200**

Email: [jan.griger@re-max.cz](mailto:jan.griger@re-max.cz)

[www.re-max.cz/center](http://www.re-max.cz/center)

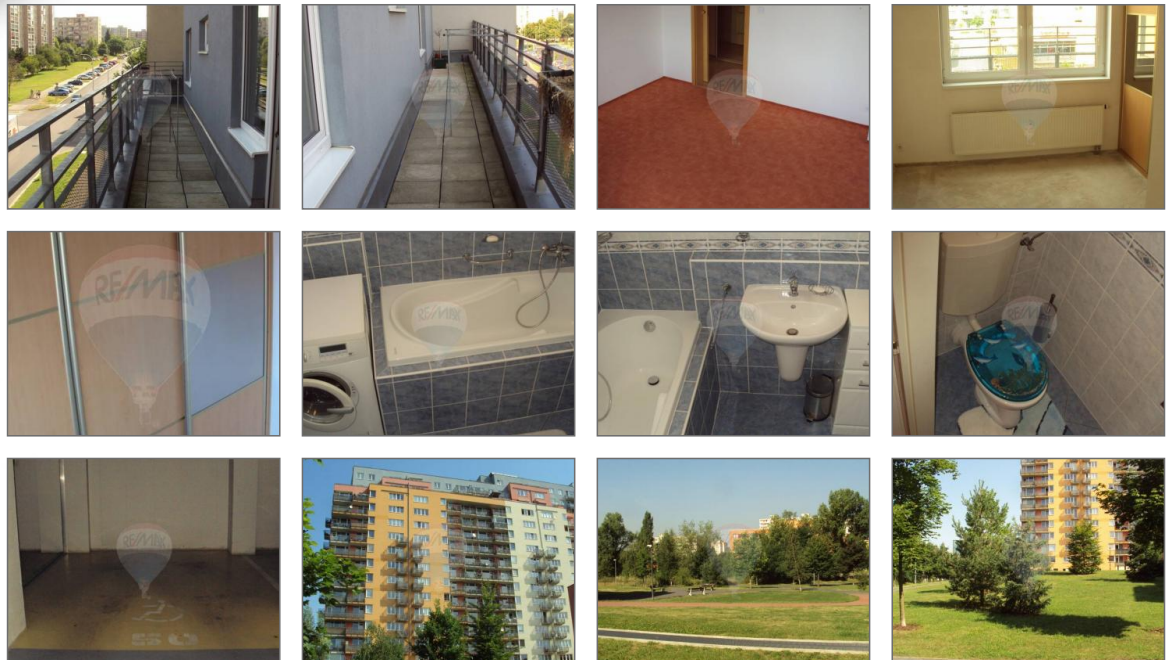
**3+kk 76,6 m<sup>2</sup> OV terasa 16 m<sup>2</sup> lodžie 5 m<sup>2</sup> široké G stání  
sklep komora neprůchozí pokoje zeleň Troja**

**4 350 000,00 CZK za nemovitost**



**Ref. číslo nabídky: 212-538**

RE/MAX je mezinárodní síť finančně a právně nezávislých kanceláří, které nabízejí širokou škálu realitních a relokačních služeb.  
Společnost RE/MAX si vyhrazuje právo na změny a úpravy zobrazených informací. Společnost nenes odpovědnost vůči jiným subjektům za přímé i nepřímé následky škod, vzniklé použitím těchto informací.



**Číslo zakázky**  
212-538

**Typ nemovitosti**  
Byty

**Druh objektu**  
Skeletová

**Rok výstavby**  
2004

**Umístění objektu**  
Klidná část obce

**K nastěhování**

**Topení**  
Ústřední - plynové

**Odpad**  
Kanalizace

**Dispozice**  
3+kk

**Druh bytu**  
Jiný

**Lodžie**  
Ano (5 m<sup>2</sup>)

**Sklep**  
Ano (3 m<sup>2</sup>)

**Typ zakázky**  
Prodej

**Počet nadzemních podlaží objektu**  
17

**Stav nabízené nemovitosti**  
Velmi dobrý

**Vybaveno**  
Ano

**Celková plocha**  
97 m<sup>2</sup>

**Telekomunikace**  
Telefon, Internet

**Voda**  
Rozvod studené a teplé vody

**Občanská vybavenost**  
Škola, Školka, Zdravotnická zařízení, Pošta, Supermarket, Kompletní síť obchodů a služeb

**Vlastnictví**  
Osobní

**Vlastní pozemek**  
4723 m<sup>2</sup>

**Terasa**  
Ano (16 m<sup>2</sup>)

**Ref. číslo nabídky: 212-538**



Přijměte nabídku velkorysého 3+kk o podlahové ploše 76,6 m<sup>2</sup> ve 4. NP (3. patře) nového bytového domu z r. 2004 s výtahy (osobní i nákladní) v ulici Hnězdenská v Troji. Využijete tu terasu (15,5 m<sup>2</sup>), lodžii (4,7 m<sup>2</sup>), široké garážové stání ve 2. PP a zděná sklepní kóje (2,5 m<sup>2</sup>) v 1. NP domu. V domě je kočárkárna a kolárna, několik poskytovatelů kabelové TV a internetu, centrálně organizovaný úklid společných prostor, čipový systém kombinovaný s kamerovým systémem, 24h ostraha.

Byt s bezpečnostními vstupními dveřmi má všechny pokoje neprůchozí, do nichž se dostaneme posuvnými dýhovanými dveřmi. Z předsíně (14,4 m<sup>2</sup>), po jejíž celé délce je velká vestavěná skříň, vstoupíme do prvního pokoje (11,7 m<sup>2</sup>) a z něho na terasu. Druhému pokoji (16,7 m<sup>2</sup>) kraluje další velká vestavěná skříň. Mezi prvním a druhým pokojem je koupelna (4,1 m<sup>2</sup>) s vanou a samostatná toaleta (1,1 m<sup>2</sup>), v chodbičce ke koupelně je třetí vestavěná skříň. Z předsíně vejde i do komory (2,7 m<sup>2</sup>).

V druhé části bytu máme obývací pokoj s kuchyňským koutem (25,9 m<sup>2</sup>) a vstupem na lodžii. Je tu kompletně vybavená dýhovaná kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (sklokeramická varná deska, elektrická trouba, lednice, mrazák, myčka, mikrovlnka, digestoř) barevně sladěná (světlý buk) s ostatním nábytkem. Součástí kuchyňské linky je barový pult a designové barové židle. Obývací pokoj je kompletně vybaven nábytkem, sedací soupravou, je tu instalováno integrované 3D ozvučení JAMO 5+1. Podlahy jsou plovoucí laminátové a linoleum, vytápění je ústřední dálkové. Oba pokoje s terasou jsou orientovány na severovýchod, obývací pokoj s kuch. koutem a lodžii na jihozápad.

Dům jest v sousedství botanické zahrady, v blízkém okolí je např. nákupně-zábavní centrum Krakov, pošta, poliklinika, MŠ, ZŠ. Okolí domu je upravené a zelené, osazené lavičkami. V docházkové vzdálenosti pak máte třeba zoologickou zahradu a Aquapark Šutka. Busem č. 102 nebo 144 ze zastávky Na Pazderce se dostanete za 6 min na metro C Kobylisy.

### Ref. číslo nabídky: 212-538