



🏠 111 m<sup>2</sup> 📖 Pod rybníčkem, Praha-Suchdol 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**  
EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz  
+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>RPR-2.4</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Pod rybníčkem, Praha-Suchdol</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>111 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>92 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Patro	<b>1. patro</b>
Parkování	<b>1</b>	Garáž	<b>Ano</b>
Balkon	<b>6 m<sup>2</sup></b>	Terasa	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme výhradně k prodeji krásný designový byt ve 2. NP v novém developerském projektu Pod Rybníčkem, v historické části Suchdola na Praze 6. Byt o dispozici 3+kk a obytné ploše 92,72 m<sup>2</sup> má také prostornou terasu velikosti 12,98 m<sup>2</sup> a dva balkony o celkové velikosti 6,05 m<sup>2</sup>. K bytu náleží jedno garážové stání a sklep, zahrnuto v ceně.

Předpokládaný termín kolaudace duben 2023.

Byt je světlý a velmi klidný díky poloze stavby. Z předsíně (4,44 m<sup>2</sup>) se vchází do obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou (21,34 m<sup>2</sup> a 20,22 m<sup>2</sup>). V předsíni je umístěna toaleta s umyvadlem. Přes další chodbu s šatnou se prochází do ložnic (14,04 m<sup>2</sup> a 17,95 m<sup>2</sup>), které sdílí koupelnu. Ze všech tří hlavních místností je vstup ven na terasu a dva balkony. Použité nadstandardní materiály od českých výrobců byly zvoleny tak, aby reprezentovaly nadčasovou eleganci, přičemž důraz byl kladen zároveň na jejich vysokou kvalitu.

V bytě jsou použity kvalitní přírodní materiály. Na podlahách třívrstvá dřevěná plovoucí podlaha a rektifikovaná velkoformátová dlažba. Kvalitní dřevohliníková okna Vekra Alu Design Classic, které mají předokenní hliníkové žaluzie na oknech z jižní strany.

Dům má výtah a ve společných prostorách je k užívání místnost pro kočárky a kola, dále technické zázemí, kotelna a úklidová komora. Před domem jsou parkovací stání pro hosty.

Oblast Prahy 6, část Starého Suchdola spojuje výhody bydlení ve městě zároveň obklopeném přírodou. Bytový dům je umístěn v bezprostřední blízkosti veškeré občanské vybavenosti, 2 minuty chůze vzdálená Základní škola, 5 minut chůze lékárna, pošta, restaurace a kavárny, prodejna sportovních potřeb, 10 min. chůze krytý bazén a stadion v areálu kampusu ČZU (České zemědělské univerzity) dostupný také pro veřejnost, frekventované spojení autobusy MHD 107 a 147 na metro Dejvická spojení každých 10 min a doba jízdy na metro cca 10 min, autobusová zastávka je u Základní školy pouze 3 minuty chůze.

Okolní chráněné přírodní parky Kozí hřbety a Tiché údolí protkané stezkami poskytují příležitosti k pěší turistice i cyklistice. Četné jezdecké areály (na Přední Kopanině, v Tuchoměřicích, Statenicích, na Pazderně) mohou posloužit k ustájení koní i jezdeckým aktivitám. V přílehlé oblasti je také mnoho historických památek, z nichž nejznámější je středověký hrad Okoř a jeho malebné okolí, slovanské přemyslovské hradiště na ostrohu nad Vltavou v Levém Hradci na okraji Roztok, nebo třeba více než jedenáct století stará rotunda na Budči, postavená na vrchu obývaném od pravěku a experty považovaná za nejstarší a velmi významnou kamennou stavbu v Čechách. Jedná se po všech stránkách o ideální místo k bydlení, které uspokojí všechny důležité aspekty života, sociální, kulturní i sportovní vyžití.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
N6443	2+kk	1. patro	105 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup> / 5 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
RPR-1.1	3+kk	přízemí	146 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
RPR-1.2	2+kk	přízemí	104 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
RPR-1.3	3+kk	přízemí	160 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
RPR-2.4	3+kk	1. patro	111 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup> / 6 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
RPR-2.5	2+kk	1. patro	105 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup> / 5 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
RPR-2.6	2+kk	1. patro	65 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
RPR-3.7	3+kk	2. patro	106 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	Ne / 13 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
RPR-3.8	4+kk	2. patro	134 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup> / 2 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO