



🏠 146 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-1.1</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Pod rybníčkem, Praha-Suchdol</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>146 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>69 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Patro	<b>přízemí</b>
Parkování	<b>1</b>	Garáž	<b>Ano</b>
Terasa	<b>77 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme výhradně k prodeji krásný designový byt v 1. NP v novém developerském projektu Pod Rybníčkem, v historické části Suchdola na Praze 6. Byt o dispozici 3+kk a obytné ploše 69,31 m<sup>2</sup> má také prostornou terasou o velikosti 77,32 m<sup>2</sup>. K bytu náleží jedno garážové stání a sklep, zahrnuto v ceně.

Dokončení léto 2022.

Byt je světlý a velmi klidný díky poloze stavby. Nesporným benefitem je terasa, na kterou se vchází z obývacího pokoje (27,84 m<sup>2</sup>) i obou ložnic (8,24 m<sup>2</sup> a 14,63 m<sup>2</sup>). 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 Floor Expert Artisan a rektifikovaná velkoformátová dlažba ve dvou barevných variacích. Kvalitní dřevohliníková okna Vekra Alu Design Classic jsou opatřena žaluziemi. Designové koupelny jsou vybavené předměty značek Laufen, Grohe, Vitra.

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, Státnicích, na Pazderně) mohou posloužit k ustájení koní i jezdeckým aktivitám. V přilehlé 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.

Plánované předávání bytu podzim 2022.

Spolu s tvbydleni.cz vás zveme na video prohlídku developerského projektu <https://youtu.be/1Wtfl2A9j2A>.

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