



🏠 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 |