



# Atraktivní byt 2+kk s lodžií a garáží v moderní výstavbě

Hnězdenská, Praha, Hlavní město Praha

## 8 290 000 Kč

Exklusivně nabízíme k prodeji velmi pěkný byt situovaný v novostavbě z první dekády tohoto století na pomezí Troji a Bohnic. Byt je situovaný ve zvýšeném přízemí bytového domu a jeho součástí je také zasklená lodžie, která vybízí k odpočinku. Byt je nezařízený s výjimkou moderní, plně vybavené kuchyňské linky, která tvoří praktický a zároveň estetický základ obytného prostoru. Významným benefitem je garážové stání přímo v 1.podzemním podlaží nemovitosti a opravdu velký sklep cca 6m2. Nízké náklady spojené s užíváním bytu, cca 6tis.Kč měsíčně. Lokalita nabízí příjemné rezidenční prostředí, bezprostřední blízkost ZOO, Botanické zahrady a zeleně vůbec, stejně tak kompletní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost centra Prahy prostřednictvím MHD. Naprostým nadstandardem je trvalá strážní služba bezpečnostní agentury jak zaměstnancem, tak kamerovým systémem. Byt je ideální volbou pro jednotlivce, pár nebo jako investice určená k následnému pronájmu. Přijďte se přesvědčit osobně. Uvidíte příjemné, moderní bydlení v jedné z vyhledávaných lokalit Prahy.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 8 290 000 Kč |
| Poznámka | Cena je včetně kompletního právního servisu a odměny pro RK |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Hlavní město Praha |
| Pražský obvod | Praha 8 |
| Část obce | Troja |
| Ulice | Hnězdenská |
| č. domovní / č. orientační | skryto |

### INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0497 |

**Pavel Černý**
Tel.: +420 777 917 991
E-mail: pavel.cerny@rp-reality.cz

| | |
|---|---|
| Datum aktualizace | Včera |
| K dispozici od | 24.11.2026 |
| Druh objektu | Skeletová |
| Umístění objektu | Sídliště |
| Vybaveno | Částečně |
| Zastavěná plocha $m^2$ | 3753 |
| Užitná plocha $m^2$ | 51 |
| Počet podlaží objektu | 3 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 51 |
| Počet parkovišť | |
| Počet garáží | |
| Ostatní | Výtah |
| Podlaží podzemní | 1 |
| Rok kolaudace | 2004 |
| Datum nastěhování | 24.11.2026 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Číslo podlaží v domě | 1 |
| Dispozice bytu | 2+kk |
| Vlastnictví | osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | C - Úsporná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

**Pavel Černý**
Tel.: +420 777 917 991
E-mail: pavel.cerny@rp-reality.cz