

## Prodej bytu 3+1 s terasou a zahradou v Letňanech

Kladrubská, Praha 18, Praha



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Ciboch****GSM:** +420604608000**E-mail:**[zdenek.ciboch@re-max.cz](mailto:zdenek.ciboch@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt 3 + 1 s terasou a zahradou, který se nachází na adrese Kladrubská 310, v části obce Letňany, Praha 9. Tento jednopodlažní byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží cihlového domu, který disponuje třemi podlažními a je v dobrém stavu. Celková plocha bytu činí 94 m<sup>2</sup>, z čehož užitná plocha má výměru 79 m<sup>2</sup>. K bytu náleží také terasa o velikosti 5,74 m<sup>2</sup>, ideální pro příjemné chvíle strávené na čerstvém vzduchu. Součástí bytu jsou dva sklepy s plochou 10 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek úložného prostoru. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Byt je částečně vybaven, což umožňuje novým majitelům přizpůsobit si interiér podle vlastních představ. Vlastnictví je osobní, což přináší další benefity. K dispozici je možnost koupě jedné garáže, což spolu s možností parkovat na veřejné komunikaci zajišťuje pohodlné parkování. Objekt je napojen na kanalizaci, vodovod a plynovod, elektrina je rozvedena

na 230 V.

Dalším významným bonusem je zahrada o velikosti 105 m<sup>2</sup>, která se nachází za domem. Tato zahrada poskytuje ideální prostor pro relaxaci, zahradničení či chvíle strávené s rodinou a přáteli na čerstvém vzduchu.

Pro pohodlnou dopravu je v okolí dostupná vlaková stanice, dálnice, silnice, MHD a autobusová doprava, což usnadňuje cestování po městě i mimo něj. Lokalita Letňan nabízí občanskou vybavenost v dosahu, včetně obchodů, škol a dalších služeb, což zajišťuje kvalitní životní komfort.

Díky své umístění je byt ideální pro rodiny, páry nebo jednotlivce hledající klidné bydlení s dobrou dostupností do centra města. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.