

Prodej bytu 2+kk, 54m + 26m, Praha - Letňany

Křivoklátská, Praha 18, Praha



9 700 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a přípravy smluvní dokumentace.



Vyřizuje

Petr Dražan

Tel.: +420 776744539

GSM: +420 776744539

E-mail:

petr.drazan@qara.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	80 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pojdte se podívat na byt o podlahové ploše 54 m², který nabízí navíc horní prostor o dalších 26 m². Ve výsledku tak získáváte až 80 m² prostoru k využití.

Kolik metrů čtverečních jste ochotni koupit a kolik z nich skutečně využijete?

Realita dnešního trhu je jednoduchá - každý metr něco stojí. A právě proto dává smysl přemýšlet, jestli kupujete prostor, který vám skutečně slouží, nebo jen metry, které zaplatíte.

A co kdyby existoval takový, který se dokáže přizpůsobit tomu, jak se bude vyvíjet váš život?

Dnes si nahoře vytvoříte pracovnu, zítra šatnu a časem třeba prostor pro hosty nebo zázemí podle toho, jak se bude vyvíjet váš život - právě v tom vidíme skutečnou hodnotu tohoto bytu. Ne v metrech, ale v prostoru, který vám dává možnosti.

Tenhle byt na papíře může působit jako klasické 2+kk o velikosti 54 m². Nachází se na Praze 9, v ulici Křivoklátská v Letňanech, ale ve chvíli, kdy jím projdete, začnete ho vnímat jinak. Díky hornímu prostoru totiž nenabízí jen metry, ale hlavně flexibilitu, kterou u podobných bytů často nenajdete.

Součástí bytu je také horní prostor o výměře 26 m², který výrazně rozšiřuje možnosti využití bytu a dává mu charakter, který u běžných 2+kk nenajdete. Tento prostor není dle kolaudace veden jako obytná plocha, což je u podobných prostor běžné, a proto jej doporučujeme vnímat jako variabilní zázemí s širokým využitím.

Byt je ideální pro jednotlivce nebo pár, kteří chtějí víc než standardní 2+kk a hledají flexibilní prostor pro práci i odpočinek. Velmi dobře může fungovat také pro ty, kteří pracují z domova a potřebují oddělit jednotlivé zóny. Byt může dávat smysl i rodině se staršími dětmi, které ocení vlastní oddělený prostor v horním patře a zároveň bez omezení zvládnou jeho každodenní využívání.

Byt prošel nákladnou rekonstrukcí s důrazem na funkčnost a smysluplné využití každého metru. Najdete zde nábytek i kuchyň vyrobené na míru, které přirozeně zapadají do celkového konceptu bytu. Samostatná kuchyně doplněná o praktickou spíž je dnes spíše výjimkou než standardem. Obývací část je velmi světlá a příjemná, navazuje na balkon o velikosti 2,33 m² s jihozápadní orientací. Je to prostor, kde chcete trávit čas. Ložnice nabízí klidné zázemí pro odpočinek a je vybavena vestavěnou skříní, která přirozeně řeší úložné potřeby. Koupelna je prakticky řešena vanou i sprchovým koutem, samostatná toaleta pak zvyšuje komfort každodenního fungování. Komfort bydlení dále doplňuje klimatizace v horní části bytu a vlastní plynový kotel, díky kterému máte kontrolu nad vytápěním i provozními náklady. Součástí je i sklep o velikosti 3,5 m².

Dům je ve velmi dobré kondici, průběžně udržovaný a bez výtahu. V rámci revitalizace byl nově zateplen a opatřen novou střechou (v roce 2025), včetně střešních oken (v roce 2025), která jsou vybavena vnitřními i venkovními žaluziemi. Dále byly provedeny nové hlavní uzávěry plynu a vodovodní přípojka do domu. Benefitem je také dobře fungující SVJ, které se o dům dlouhodobě stará.