

Byt 3+kk 83 m² | předzahrádka 70 m²

Nepomuckých, Praha 18, Praha

**13 490 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

Ing. Karel Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** 778 880 412**E-mail:** karel@nestera.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	153 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Velmi pěkný a prostorný byt 3+kk s podlahovou plochou 83,34 m² a předzahrádkou o velikosti 70 m², který má vlastní sklep a garážové stání.

Byt se nachází v přízemí čtyřpodlažní novostavby s výtahem a má západní až severo-západní orientaci. Dispozičně je rozdělen na prostornou předsíň, koupelnu s vanou a přípravou na pračku, samostatnou toaletu, dva pokoje a velký obývací prostor s kuchyňským koutem (36 m²). Z obývacího a obou pokojů je přístup na zahrádku, kde lze pohodlně relaxovat nebo nechat proběhnout domácí mazlíčky.

Vytápění a ohřev vody jsou řešeny dálkově. Připojení k internetu pomocí optiky. K bytu náleží sklep v přízemí a široké garážové stání v prvním podzemním podlaží domu.

Novostavba z roku 2017 je umístěna ve vyhledávané rezidenční lokalitě Pražských Letňan se spoustou zeleně v okolí

(Lesopark Letňany, Lesopark Havraňák) pro relaxaci nebo aktivní sportovní život (traily pro kola, disk-golf atd.). Současně je v okolí veškerá občanská vybavenost a kompletní síť obchodů najdete v nedalekém OC Letňany.

Dobrá dostupnost do centra města vzhledem k autobusu, který vás za 5 minut doveze na stanici metra linky C - Letňany.

Top 3 nemovitosti:

1. Nadstandardně veliký obývací prostor s kuchyňským koutem a vstupem na předzahrádku.
2. K dispozici garážové stání a sklep.
3. Spousta zeleně v okolí pro aktivní život.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.