

Prodej bytu 1+kk 30 m² s garážovým stáním a sklepem - novostavba, Praha 9 - Letňany.

Vyletalova, 19900, Praha 18, Praha

**6 150 000 Kč**
za nemovitostvč. provize a právního
servisu

Vyřizuje

Richard Molnár**Tel.:** 774 422 411**GSM:** +420 774 422 488**E-mail:**richard.molnar@spartners.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	1+kk
Podlaží v domě:	4	Počet podlaží v domě:	7
Celková podlahová plocha:	30 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Výška stropu:	2.65	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nový byt o dispozici 1+kk ve 4. nadzemním podlaží moderního rezidenčního projektu Letňany, situovaného v ulici Vyletalova, Praha 9 - Letňany. Součástí kupní ceny je také garážové stání přímo v domě a sklepní kóje umístěná přímo u stání, což výrazně zvyšuje komfort i praktičnost užívání.

Byt má celkovou plochu 29,78 m² a díky promyšlenému dispozičnímu řešení působí velmi funkčně a efektivně. Vstupní část nabízí prostor pro vestavěné skříně, odkud je přístup do koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Koupelna je vybavena sanitou značky Hansgrohe a je zde připravena přípojka na pračku a sušičku. Hlavní obytný prostor navazuje na přípravu pro kuchyňskou linku a je orientován na severovýchod. Na podlahách jsou položeny kvalitní laminátové podlahy Mandal, samozřejmě jsou nové interiérové dveře od rakouského výrobce.

Jedná se o novostavbu s energetickou třídou B - úsporná, což se pozitivně projeví na provozních nákladech. Dům

nabízí výtah, udržované společné prostory, kolárnu/kočárkárnu a podzemní garáže. Pro návštěvy jsou k dispozici parkovací místa před domem.

Velkým benefitem je dopravní dostupnost - autobusová zastávka se nachází přímo u domu a na metro C - Letňany se dostanete během zhruba dvou minut. Lokalita zároveň umožňuje rychlé napojení na centrum města i dálnici D8.

Letňany dlouhodobě patří mezi vyhledávané městské části díky kompletní občanské vybavenosti a dobré infrastruktuře. V docházkové vzdálenosti najdete obchodní centrum OC Letňany, služby, školy, školky i dostatek zeleně. Okolí nabízí také široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití, včetně bazénu, fitness center či zimního stadionu.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky kontaktuje manažera nabídky.