



Prodej - Byty

číslo zakázky: 135290

## Prodej bytu 3+kk 74,4m s předzahrádkou 20,4m

Škrábkových, Praha 18, Praha



**11 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Iryna Usheva**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:**

[zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	6
<b>Celková podlahová plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 3+kk 74,4m s předzahrádkou 20,4m - Praha 9, Letňany

Hledáte domov, který v sobě spojuje kvalitu materiálů, styl a absolutní klid? Nabízíme k prodeji výjimečný byt 3+kk o rozloze 74,4 m<sup>2</sup> s jižně orientovanou předzahrádkou (20,4 m<sup>2</sup>). Tento byt byl realizován v nadstandardu a jeho atmosféra vás okamžitě přenesení do slunné Provence.

Celý interiér byl navržen s důrazem na špičkovou kvalitu a harmonii.

V celém bytě byly použity nadstandardní bezfalcové dveře Sapelli Harmony, pohledy BARKOTEX Egger. Vše materiály v přirozených barvách země, dřeva a kamene.

Styl Provence: Díky světlému nábytku a přírodním textiliím je byt maximálně napojen na okolní zeleň, která začíná přímo u vašich dveří.

Kuchyň jako umělecké dílo – poctivé řemeslo Dušek: Srdcem bytu je luxusní kuchyňská linka vyrobená na míru vyhlášeným studiem Dušek.

Kvalita bez kompromisů: Kuchyň je navržena pro náročné uživatele, s důrazem na detail a špičkovou ergonomii.

Vybavení: Součástí je stylový barový ostrov a vestavné spotřebiče včetně široké myčky nádobí.

Dispozice a vybavení

Srdce domova (24,8 m<sup>2</sup>): Obývací pokoj plynule propojený s kuchyní Dušek a vstupem na zahradu.

Prostor pro rodinu: Dvě ložnice (14,5 m<sup>2</sup> a 13,1 m<sup>2</sup>) a velkorysá předsíň (10,4 m<sup>2</sup>), kam díky chytrému řešení schováte vše potřebné.

Koupelna a WC: Koupelna je vybavena jak pračkou, tak sušičkou, a ladí s přírodním konceptem celého bytu.

Jižní předzahrádka a aktivní život v zeleni

Z obývacího pokoje vstoupíte na slunnou předzahrádku situovanou do tiché zóny bez pohybu lidí. Tato oáza klidu je jen branou k aktivnímu vyžití - v bezprostřední blízkosti se nachází Lesopark Letňany, který nabízí:

Množství zábavy pro děti, moderní cyklopark a síť in-line stezek.

Ideální prostředí pro ranní běh, venčení psů nebo dlouhé procházky v přírodě.

Parkování a zázemí - Komfort bez kompromisů

Široké parkovací stání: V suterénu, vhodné i pro velká SUV.

Velký sklep (3.4 m<sup>2</sup>): Strategicky umístěný přímo u parkovacího místa - ideální pro rychlé vyložení nákupu, kol nebo lyží.

Úsporné a bezstarostné bydlení

Energetická náročnost: Třída B - velmi nízké provozní náklady.

Měsíční poplatky: 6 800 Kč (fond oprav, teplo, voda, správa) + elektřina.

Dostupnost: Vše potřebné (OC Letňany, metro C, školy) máte v pěší dostupnosti.

Tento byt není jen nemovitost, je to životní styl. Kombinace poctivého truhlářského řemesla, nadstandardních přírodních materiálů a klidné lokality u lesoparku z něj dělá jeden z nejzajímavějších bytů v Letňanech. Zavolejte mi a přijďte se o tom přesvědčit sami!