

## Prodej bytu 3+kk/B, G, 91 m<sup>2</sup>, cihla, Praha 9 - Letňany

Kadečkové, 19900, Praha 18, Praha



**13 400 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize a  
kompletního právního  
servisu



Vyřizuje

**Mgr. Veronika  
Nüsserová**

**GSM:** 775 777 749

**E-mail:**

[nusserova@reality11.cz](mailto:nusserova@reality11.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný, slunný byt pro rodinu, se dvěma balkóny a velkou garáží, v klidném prostředí plném zeleně, a přesto skvěle dostupný do centra města?

Nabízíme Vám 3+kk, s již vybudovanými úložnými prostory, ve 2. patře viladomu s výtahem, který je součástí projektu Letňanské zahrady. Byt, jehož plocha je 81.6 m<sup>2</sup> (+ balkóny 9.3 m<sup>2</sup>), má ideální dispozici. Dominuje mu velký obývací pokoj, s kompletně vybavenou kuchyňskou linkou do tvaru U, šikovně umístěnou do výklenku (trouba, varná deska, myčka, lednice s mrazničkou, mikrovlnná trouba). K ní je připojen jídelní stůl. Z obývacího pokoje je přístupný větší z balkónů, ze kterého je navíc krásný volný výhled od zeleně, k lesoparku, díky čemuž můžete často pozorovat srnky, bažanty a další zvěř téměř pod okny. Dále zde jsou dvě příjemné, prostorné ložnice - v každé velká vestavná skříň až do stropu. Menší ložnice disponuje vstupem na druhý balkón. Koupelna s vanou a praktickým výklenkem na pračku, případně i sušičku, samostatná toaleta, velká komora s regálovým systémem a chladnější teplotou, ideální na uložení potravin i sportovního vybavení. Ve vstupní chodbě další velké vestavné skříňe - vše ve stejném designu. V celém bytě je dostatek světla a prostoru. Na podlahách vinyl a dlažba, plastová okna, bezpečnostní dveře.

Obrovskou výhodou je samostatná garáž (cca 18.5 m<sup>2</sup>), zahrnutá v ceně.

Dům je velmi pečlivě udržovaný, v okolí mnoho květin, stromů, cyklostezky, sportoviště, koupaliště, dětské hřiště, obchod, restaurace, stanice MHD se spojením na metro C - Letňany, případně pár minut chůze na vlak Praha -

Čakovice (odtud do centra 22 minut).

Uvedená cena v sobě zahrnuje právní servis i provizi, na nemovitosti nevázne žádná zástava.

S vyřízením hypotéky Vám rádi pomůžeme. Domluvte si prohlídku. Ev. číslo: 28356.