

Prodej bytu 1+kk 28 m² s garážovým stáním a sklepem v ceně - novostavba, Praha 9 - Letňany.

Vyletalova, 19900, Praha 18, Praha

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

vč. garážového stání,
sklepa, 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	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi moderní byt 1+kk o výměře 28,36 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží novostavby rezidenčního projektu Letňany v ulici Vyletalova, Praha 9 - Letňany. Součástí prodeje je garážové stání v podzemních garážích a sklepní kóje umístěná přímo vedle něj, což zajišťuje maximální pohodlí při každodenním užívání.

Dispozice bytu je navržena s důrazem na efektivní využití prostoru. Předstíh nabízí místo pro vestavěnou šatní skříň a navazuje na koupelnu se sprchovým koutem, toaletou a přípravou pro pračku i sušičku. Dominantou bytu je světlý obytný prostor s přípravou na instalaci kuchyňské linky. Okna jsou orientována na severozápad, což zajišťuje příjemné

denní světlo bez přehřívání interiéru. Standard bytu zahrnuje kvalitní laminátové podlahy Mandal, interiérové dveře od renomovaného rakouského výrobce a koupelnové vybavení značky Hansgrohe.

Byt je součástí energeticky úsporné novostavby s klasifikací PENB B, díky čemuž lze očekávat nízké provozní náklady. Obyvatelům domu je k dispozici výtah, společná kolárna a kočárkárna i podzemní garáže. Před domem se navíc nachází parkovací místa určená pro návštěvy.

Výborná dopravní dostupnost je jednou z hlavních předností této nabídky. Autobusová zastávka se nachází přímo u domu a stanice metra C - Letňany je vzdálena přibližně dvě minuty jízdy. Samozřejmostí je také rychlé napojení na centrum Prahy i dálnici D8.

Městská část Letňany patří mezi dlouhodobě oblíbené lokality díky kompletní občanské vybavenosti. V blízkém okolí najdete obchodní centrum OC Letňany, školy, školky, restaurace, obchody i široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití. K dispozici jsou fitness centra, plavecký bazén, zimní stadion i množství zelených ploch pro relaxaci.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte kontaktovat makléře a domluvit si osobní prohlídku.