

3+1 s balkonem, ulice Krausova , Letňany

Krausova, Praha 18, Praha

**8 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Sabina Medvecká**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420722903004**E-mail:**sabina.medveck@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	10
Počet podlaží objektu:	12	Užitná plocha:	70 m ²
Celková podlahová plocha:	70 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+1 s velkorysým balkonem, který nabízí příjemné výhledy do okolí, situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě v ulici Krausova, Praha - Letňany. Byt zaujme především praktickým dispozičním řešením, které nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, ale zároveň poskytuje komfort i jednotlivci nebo páru, kteří ocení vzdušnost a variabilitu jednotlivých místností. Součástí nabídky je také prostorný sklep, který poskytuje praktický úložný prostor. Dům prošel revitalizací a je ve velmi dobrém technickém stavu. K dispozici jsou dva nové výtahy, kamerový systém zajišťující vyšší bezpečnost a společenství vlastníků jednotek není zatíženo žádným dluhem, což přispívá ke stabilnímu a bezproblémovému fungování domu. Energetická náročnost budovy je ve třídě B, což znamená úsporný provoz a nižší náklady na bydlení. Měsíční náklady:
- služby a správa: 3.500 Kč
- fond oprav: 2.200 Kč
Letňany patří dlouhodobě mezi velmi oblíbené pražské lokality díky ideální kombinaci klidného bydlení, dostatku zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází OC Tesco Letňany, které nabízí

kompletní občanskou vybavenost, širokou škálu obchodů, restaurací i možnosti zábavy.

Relax a procházky

V docházkové vzdálenosti se nachází Letňanský lesopark, který je ideálním místem pro procházky, běh, cyklistiku i trávení volného času s dětmi. V okolí najdete také několik dětských hřišť a příjemných zelených ploch.

Doprava (MHD/PID)

Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 3 minuty chůze od domu. Na metro C - Letňany se pohodlně dostanete autobusem během několika minut, případně pěšky cca za 15-20 minut.

Byt je vhodný jak pro vlastní komfortní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu.

Ráda vám byt osobně představím a zodpovím všechny vaše dotazy.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.