

Byt 3+kk | Terasa 124 m² | 2 balkony | Parkovací stání | Letňany

Pavla Beneše, 19900, Praha 18, Praha



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: +420737509915

E-mail:

lukas@stachreality.cz

15 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně odměny RK a
právních služeb

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	9	Užitná plocha:	240 m ²
Celková podlahová plocha:	94 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt, který nabízí víc než jen čtyři stěny. Terasa o velikosti 124 m², dva balkony, vlastní parkovací stání, sklep a lokalita Letňany, která patří mezi nejoblíbenější části Prahy pro rodinné bydlení. Když se řekne byt s terasou, většina z nás si představí několik metrů čtverečních venkovního prostoru, kam se vejde malý stolek a dvě židle.

Tenhle byt je ale úplně jiný.

Představuji Vám byt 3+kk v ulici Pavla Beneše v Praze - Letňanech, jehož dominantou je terasa o velikosti neuvěřitelných 124 m². Ve spojení s obytnou plochou 93 m² získáte prostor, který se v běžné bytové výstavbě opravdu často nevidí.

Podrobné informace, včetně rozpisu plateb za byt, rozměry jednotlivých pokojů najdete přímo na webové stránce bytu. Můžete tedy pokračovat ve čtení níže nebo rovnou přejít na webovou prezentaci:

<https://www.stachreality.cz/prodej-bytu-letnany-terasa>

Možná Vás překvapí jedna věc. Terasa je dokonce větší než samotný byt. A právě to dělá tuto nabídku natolik výjimečnou.

Za více než patnáct let v realitách jsem prodal stovky bytů s balkonem nebo terasou. Takto velkou terasu jsem ale u

bytu viděl jen několikrát. Právě proto jsem se na prezentaci této nemovitosti opravdu těšil.

Nejde ale jen o její velikost. Jde především o způsob života, který Vám nabídne. Ranní káva na čerstvém vzduchu, letní grilování s rodinou nebo přáteli, bezpečný prostor pro hraní dětí, relax po práci nebo večerní posezení s přáteli. To všechno můžete mít přímo u svého bytu, aniž byste se museli starat o sekání trávy nebo údržbu zahrady rodinného domu.

Byt, který propojuje interiér s venkovním prostorem.

Další velkou předností je samotná dispozice. Každý pokoj nabízí přímý vstup na balkon nebo terasu. Díky tomu celý byt působí velmi vzdušně, je krásně prosvětlený a jednotlivé místnosti na sebe přirozeně navazují. Venkovní prostor tak není jen doplňkem obývacího pokoje, ale stává se přirozenou součástí každodenního života celé rodiny.

Dominantou interiéru je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, který nabídne dostatek místa pro společné chvíle s rodinou i přáteli. Prakticky řešená dispozice zároveň poskytuje dostatek soukromí jednotlivým pokojům a nechybí ani vestavěné úložné prostory.

Při první návštěvě mě zaujal ještě jeden detail. Přestože se jedná o městský byt, díky velkému množství denního světla a propojení s venkovním prostorem působí celý interiér velmi příjemně a otevřeně. Místy jsem měl pocit, že jsem spíše v rodinném domě než v klasickém bytě.

Fotografie i videoprohlídka napoví mnoho, skutečný dojem ale získáte až při osobní prohlídce.

Na ploše terasy o velikosti 124 m² můžete bez problémů vytvořit několik samostatných zón. Venkovní posezení, grilovací kout, relaxační část s vířivkou, lehátka na opalování, bezpečný prostor pro děti nebo třeba vlastní městskou zahradu v květináčích. Fantazii se zde meze opravdu nekladou.

Právě možnost využít venkovní prostor podle vlastních představ je něco, co se u bytů v Praze vidí jen zcela výjimečně.

Praktické benefity, které oceníte každý den. Součástí prodeje je také větší parkovací stání, které nabídne pohodlné parkování i větším vozům. Hned vedle parkovacího stání se nachází prostorný sklep, kam pohodlně uložíte kočárek, jízdní kola, sportovní vybavení i další věci, které nechcete nosit až do bytu. Jen pár kroků od parkovacího stání je navíc umístěný výtah, takže s větším nákupem nebo s kufry nebudete přecházet přes celé podzemní garáže. Tyto zdánlivé drobnosti začnete oceňovat hlavně při každodenním používání.

Možná to na první pohled působí jako drobnost, ale právě podobné detaily člověk začne oceňovat až při každodenním bydlení. Víím, o čem mluvím.

Na Letňanech se mi dlouhodobě líbí jedna věc.

Najdete zde téměř vše, co člověk potřebuje ke spokojenému rodinnému životu, a přitom máte stále výbornou dostupnost do centra Prahy.

Do stanice metra Letňany Vás pohodlně dovezou autobusové linky 158, 195 a 201. Jedná se pouze o čtyři zastávky, takže od odchodu z bytu až na nástupiště metra se dostanete přibližně za deset minut.

Jen pár minut od domu se nachází Obchodní centrum Letňany, supermarkety, restaurace, kavárny, školy, školky, lékaři, sportovní areály i další služby, které budete využívat téměř každý den.

Přibližně deset minut volnou chůzí od domu se rozprostírá Lesopark Letňany, ideální místo pro procházky, běh, jízdu na kole nebo trávení volného času s dětmi.

Řidiči určitě ocení také velmi rychlé napojení na Pražský okruh a dálnice D8, D10 a D11. Během několika minut se pohodlně napojíte směrem na Teplice, Drážďany a Německo, stejně jako na Mladou Boleslav, Liberec, Krkonoše, Hradec Králové nebo Pardubice.

Pokud hledáte domov, který nabízí víc než jen čtyři stěny, myslím si, že by Vám tato nabídka rozhodně neměla uniknout.

A pokud Vás tato nabídka zaujala stejně jako mě při první návštěvě, zavolejte mi nebo mi napište. Rád Vás osobně provedu a ukážu Vám vše, co se do fotografií ani tohoto popisku nevešlo.