

Prodej byt 2+kk, 53m²

Tupolevova, 19900, Praha 18, Praha



Vyřizuje

Mgr. Lucie Andršová

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

8 450 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	53 m²
Celková podlahová plocha:	53 m²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	rušná část obce	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízím krásný, světlý byt 2+kk v osobním vlastnictví o celkové užitné ploše 53 m² (50 m² byt + 3 m² lodžie) v novostavbě rezidence Element na Praze 9 v Letňanech, v dosahu veškeré občanské vybavenosti.

Byt se nachází ve 3. patře (4. NP) s výtahem zděné novostavby z roku 2019. Bytový dům je realizován v energetické třídě B, což jistě oceníte ve snížených nákladech na vytápění.

Byt o dispozici 2+kk je dobře řešen, všechny místnosti jsou neprůchozí, přístupné ze čtvercové předsíně. Dominantu bytu tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem prosvětlený velkým oknem se vstupem na zasklenou lodžii, který nabízí dostatek prostoru pro obytnou - relaxační část, kde najde své místo pohodlná sedací soustava, ale i jídelní stůl.

Kuchyňský kout je vybaven novou kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči (myčkou nádobí, pečicí troubou, varnou deskou a digestoří). Prostorná ložnice je oddělená od ulice zasklenou lodžii a nabízí klid a soukromí. V moderní koupelně se sprchovým koutem a toaletou najdete dostatek místa na pračku i sušičku. Velkou devizou bytu je praktická komora - šatna (3,4 m²) se samostatným vstupem z předsíně. Okna ve všech pokojích jsou opatřena vnitřními žaluziemi. Velkou devizou bytu je zasklená lodžie přístupná z obývacího pokoje i ložnice, která v létě nabízí příjemné posezení a v zimě se může proměnit v zimní zahradu.

Velmi dobré standardy provedení domu i bytu - velká okna, plovoucí podlahy v pokojích, keramická dlažba v předsíni, koupelně a komoře, protipožární dveře, moderní výtah. Byt je navíc vybaven rekuperační jednotkou, kterou lze v létě využívat i jako klimatizaci. Bezproblémové parkování v okolí domu, možnost pronájmu parkovacího stání přímo v domě.

Žádaná lokalita plná zeleně s kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, zdravotnická zařízení, pošta, lékárny) a vynikající dostupností do centra. Autobusová zastávka nedaleko domu, 3 minuty na metro C - Letňany, autem se za chvíli dostanete na pražský okruh.

Novostavba se nachází v těsné blízkosti OC Letňany s řadou obchodů a kaváren a multikinem. Letňany nabízí prostor

pro různé sportovní aktivity, moderní zimní stadion s dvěma ledovými plochami nebo víceúčelovou sportovní halu Sportcentrum Praha. Milovníci tenisu a badmintonu mohou navštívit Sportcentrum Avion s krytými kurty. Zaplavat si můžete v Aquacentru Letňany Lagoon, které je kromě plaveckého bazénu vybavené také 86 metry dlouhým tobogánem, masážním bazénem, dětským brouzdalištěm a dalšími vodními atrakcemi. Lesopark Letňany a Park přátelství nabízejí ideální místo pro běh, cyklistiku, procházky i rodinné pikniky.

Krásný byt s dobrou dispozicí v atraktivní lokalitě bez nutnosti dalších investic je vhodný k vlastnímu bydlení, ale i zajímavou investiční příležitostí trvalé hodnoty k dlouhodobému pronájmu.

Vlastník si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle vlastních kritérií. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118225.