

## Prodej prostorného a moderního bytu 4+kk, 127,8 m<sup>2</sup>, s balkonem a lodžii, Praha Letňany

Škrábkových, Praha 18, Praha



**14 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Petřík**  
GSM: 420226259498  
E-mail:  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V moderní a klidné části Prahy - Letňanech - se nachází výjimečný byt 4+kk o rozloze 127,8 m<sup>2</sup> s balkonem a lodžii, který spojuje elegantní design, kvalitní zpracování a útulnou atmosféru skutečného domova. Už při vstupu vás přivítá světlý a prostorný interiér s promyšleným dispozičním řešením, které nabízí dokonalou rovnováhu mezi společenským a soukromým prostorem. Dominantou bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí, tvořící přirozené centrum celého domova - ideální místo pro rodinné chvíle, setkání s přáteli i klidný odpočinek po náročném dni. Moderní kuchyně je vybavena kvalitními vestavěnými spotřebiči a nabízí dostatek úložného i pracovního prostoru.

Z obývací části je přímý vstup na prostornou lodžii o velikosti 8,4 m<sup>2</sup>, která rozšiřuje obytný prostor a vytváří ideální místo pro ranní kávu, letní posezení nebo večerní relaxaci. Balkon o rozloze 8,9 m<sup>2</sup> je přístupný z pokoje, který v současnosti slouží jako pracovna - nabízí tak klidné a inspirativní prostředí pro práci z domova nebo čtení.

Byt disponuje třemi samostatnými pokoji, to poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro všechny členy domácnosti. K maximálnímu komfortu přispívají dvě koupelny - jedna vybavená vanou a druhá sprchovým koutem, přičemž v obou se nachází také WC. Díky tomu je každodenní provoz domácnosti maximálně pohodlný a praktický. Celková dispozice bytu je promyšlená do detailu a působí vzdušně, moderně a harmonicky.

Dům, postavený v roce 2018, je moderní, udržovaný a vybaven výtahem. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží z 6, má užitnou plochu 110 m<sup>2</sup> a k bytu náleží parkovací stání v suterénu domu. Energetická třída B zaručuje nízké provozní náklady a příjemné vnitřní klima po celý rok.

Letňany patří mezi nejžádanější části Prahy díky své výborné dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází nákupní centrum OC Letňany s obchody, kavárnami a multikinem, aquacentrum Letňany Lagoon, sportovní haly i fitness centra. Samozřejmostí jsou školy, školky, zdravotnická zařízení, pošta i restaurace. Milovníci přírody ocení blízkost parků, zelených ploch a cyklostezek, které poskytují prostor pro aktivní odpočinek i klidné procházky.

Díky skvělé dopravní dostupnosti, stanici metra linky C, autobusovým spojů 166, 278, 158, 195 a 201 a nebo rychlému napojení na dálnici D8, se snadno dostanete do centra města i mimo Prahu.

Letňany tak představují ideální kombinaci moderního městského života, pohodlí a klidu, které dělají z tohoto bytu výjimečné místo pro rodinu, páry i ty, kteří hledají prostorné, kvalitní a nadstandardní bydlení v atraktivní lokalitě hlavního města.