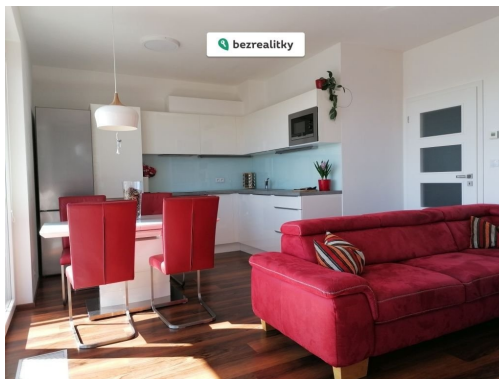


Prodej bytu 3+kk 81 m²

Kadečkové, 19900, Praha 18, Praha



Rezervace



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	13	Celková podlahová plocha:	81 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	20 m ²
Sklep:	6 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Koupě úžasného bytu, který je ihned k dispozici a se zárukou seriózního jednání:

- úschova peněz (depozitum) prostřednictvím Komerční banky na náklady prodávajícího
- právní služby vč. návrhu smluv jsou v ceně prodeje

Bytová jednotka v 8. nadzemním podlaží o dispozici 3+kk v energeticky úsporném domě v klidné a vyhledávané části Letňan o celkové výměře 81 m² (užitná 76 m²), se dvěma balkony 2x 10 m² a sklepem 5,7 m². Součástí bytu je i parkovací stání, u kterého sousedí sklep se stálou nižší teplotou (po celý rok chladí pití a potraviny), pohodlně se zde vejdou jízdní kola, gumy na auto atd. Byt má nádherný výhled do okolí se zelení (v dálce je dokonce vidět Říp, Bezděz, Ještěd...), hlavní balkon je situován na závětrné straně domu s výhledem na východ slunce. Byt poskytuje dostatek soukromí, protože Vám nikdo z okolních domů nevidí do oken. Byt byl zkolaudován v roce 2018 v rámci developerského projektu Central Groupu Letňanské zahrady. Trvale užíván je od roku 2019 přímo majitelem, který se nyní stěhuje mimo Prahu. Dům má 2 výtahy. Dům má společnou televizní anténu a nabízí se hned několik dodavatelů rychlého internetu. Dostatek dalších parkovacích míst se nachází v okolí domu.

Byt je vybaven prostornými vestavěnými skříněmi Indeco, velkým chodbovým bronzovým zrcadlem, technickou

místností (se zákoutím pro pračku a sušičku), samostatnou toaletou a koupelnou s vanou a dvěma umyvadly. Na chodbě, v koupelně a na toaletě je položena luxusní dlažba Pamesa Arezzo tortora (imitace mramoru) dodavatele ProCeram. Vnitřní dveře jsou značky SAPELI. Obývací pokoj s kuchyňským koutem a menší z pokojů má vinylovou podlahu. V ložnici je koberec. Ve všech pokojích se nachází francouzská okna se sítěmi proti hmyzu. Kvalitní kuchyňská linka značky Hanák je vybavena spotřebiči značky Electrolux (součástí je také velká myčka, mikrovlnka...).

Měsíční náklady na bydlení (platby SVJ a elektřina) se pro čtyřčlennou rodinu směle vejdou do 6.000,-Kč. Dům/byt má nízké náklady na vytápění, které se dají navíc velmi dobře regulovat. Výhodou domu je dobře fungující velké SVJ s bonitním fondem oprav a spolehlivá správcovská firma.

V blízkosti domu se nachází mateřská školka, dětské hřiště, restaurace, večerka, OC Letňany - Tesco a OC Čakovice - Globus, Lidl, pošta, velký lesopark i sportovní centrum. Dům prakticky stojí na hranici nedávno vybudovaného lesoparku o rozloze 36 hektarů mezi Letňany, Kbely a Čakovicemi, který je vyhledávaným místem klidu a odpočinku, ideální na procházku s kočárkem nebo na projíždku na in-line bruslích (dráha 800 metrů). Nově jsou tady k dispozici singletrailové (tj. terénní cyklo) stezky.

Autobusová zastávka Avia Letňany se nachází 6 minut chůze od domu, odkud za 8 minut dojedete na metro Letňany (v plánu je ještě bližší zastávka). V dosahu je rovněž vlakové spojení směrem do centra. Holešovice jsou autem 10 minut, Anděl 20 minut, Václavské náměstí 15 minut, lokalita sousedí s nájezdy na D8 (přímo), D10 a D11 Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/783088-nabidka-prodej-bytu-kadeckove-praha>