

## 2+kk Praha 9 Letňany

Hlučkova, 19900, Praha 18, Praha



**8 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Šedina**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk o podlahové ploše 42m<sup>2</sup> s vlastní zahradou o velikosti cca 70 m<sup>2</sup>, situovaný v přízemí moderního bytového domu na adrese Hlučkova 12, Praha 9 - Letňany. Součástí prodeje je také garážové stání v domě.

Dominantou bytu je obývací část s kuchyňským koutem, odkud je přímý vstup na terasu a navazující zahradu. Ta nabízí příjemné soukromí a výrazně rozšiřuje obytný prostor - ideální místo pro každodenní relax, posezení s přáteli nebo klidné ráno s kávou. Díky orientaci do vnitrobloku působí celý prostor klidně a odděleně od okolního ruchu.

Ložnice je samostatná a prakticky řešená, s vestavěnou skříní po celé délce stěny. Koupelna je vybavena vanou se sprchovou zástěnou. Byt je udržovaný, ve velmi dobrém stavu a připravený k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Velkým benefitem této nabídky je kombinace bytu a vlastní zahrady, která je u této velikosti dispozice spíše výjimečná. Společně s garážovým stáním se jedná o komfortní řešení jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k následnému pronájmu.

Cena nemovitosti je 8.390.000 Kč

Lokalita Letňany patří mezi dlouhodobě oblíbené části Prahy díky vyváženému poměru klidného bydlení a plné občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti najdete obchody, restaurace, školy i školky, nechybí ani obchodní centrum Letňany. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost Letňanského lesoparku, cyklostezek a dalších volnočasových možností. Výborná je také dopravní dostupnost - v krátké vzdálenosti se nachází stanice metra C Letňany.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.