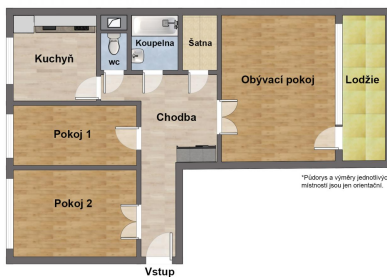


**Byt 3+1, 70 m2, Místecká, Praha - Letňany**

Místecká, 19900, Praha 18, Praha



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje právní servis a provizi makléře



Vyřizuje

**Martina MERESOVÁ**

**Tel.:** +420 602758930

**GSM:** +420 602758930

**E-mail:**

[meresova@mm-consulting.cz](mailto:meresova@mm-consulting.cz)

|                               |                                |                                  |                        |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 9                              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 70 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                       | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí      |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                         | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>       |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody              | <b>Plyn:</b>                     | Individuální; Plynovod |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové             | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná              |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt 3+1 o ploše 70 m<sup>2</sup> v klidné části Prahy 9 v Letňanech. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží panelového domu, který je vybaven výtahem.

Byt je vhodný k rekonstrukci a není zařízen. Hlavní předností je prostornost bytu a praktické rozložení pokojů. Velký obývací pokoj, orientovaný na jih, slouží jako centrální prostor, ze kterého lze vyjít na lodžii s příjemným posezením a s výhledem do okolí. V současnosti je kuchyně v samostatném pokoji s kuchyňskou linkou a plynovým sporákem a troubou. Dále jsou zde dva samostatné pokoje orientované na sever, chodba, koupelna, samostatná toaleta a praktická komora, která poslouží jako šatna nebo úložný prostor. K bytu náleží sklep. Byt lze předělat na 4+kk, rekonstrukce nabízí novým majitelům možnost přizpůsobit byt svým představám. Byt je vybaven ústředním centrálním vytápěním a ohřevem vody.

Lokalita Letňany je velmi oblíbená pro svou klidnou atmosféru a dobrou dostupnost do centra Prahy. Pro milovníky

přírody je zde v blízkosti lesopark Letňany s možností procházek a sportovního vyžití v blízkém okolí (Aquacentrum Letňany Lagoon, bruslení, badminton a tenis, terénní stezky pro horská kola a další aktivity). V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost, jako jsou OC Letňany, školy, školky, obchody, restaurace a zdravotní zařízení.

Byt je ideální pro rodiny s dětmi, ale i pro jednotlivce hledající klidné bydlení s výbornou dostupností do centra města a veškeru občanskou vybaveností.

V případě zájmu o prohlídku či dotazů kontaktujte makléřku.