

Moderní a úsporné bydlení v projektu Letňanské zahrady - 2+kk s balkonem a parkováním

Hlučkova, Praha 18, Praha



9 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Humhal

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733737273

E-mail:

jan.humhal@re-max.cz

Dispozice bytu: 2+kk

Počet podlaží v domě: 4

Druh objektu: smíšená

Vlastnictví: osobní

Umístění objektu: klidná část obce

Telekomunikace: Internet

Energetická náročnost: B - Velmi úsporná

Podlaží v domě: 4

Celková podlahová plocha: 57 m²

Stav objektu: velmi dobrý

Balkón: 4 m²

Elektrina: Elektro - 230 V

Odpad: Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní domov nebo bezpečnou investici v lokalitě, která nabízí klid přírody i skvělou dostupnost do centra?

Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk (57,0 m²) ve vyhledávaném projektu Letňanské zahrady od renomovaného developera Central Group.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Vzdušná dispozice a výhled: Byt se nachází v posledním podlaží (4. NP) bytového domu s výtahem. Velká plastová pětikomorová okna zajišťují dostatek světla a vysoký standard tepelné izolace.
- Venkovní prostor: Z obývacího pokoje vstoupíte na slunný balkon (4,7 m²), ideální pro relaxaci s výhledem do zeleně.
- Nadstandardní úložné prostory: K bytu náleží nadstandardně prostorná zděná sklepní kóje (4,1 m²) v suterénu domu, která bezpečně pojme kola či sezónní vybavení.

- Komfortní parkování: Součástí prodeje je vlastní garážové stání přímo v budově.
- V přízemí domu je možno využít kočárkárnu.

Detailní členění interiéru (užitná plocha 54,2 m²):

- Obývací pokoj + kk (28,4 m²): Srdce bytu s dostatkem prostoru pro relaxační i jídelní zónu.
- Ložnice (15,0 m²): Klidná a prostorná místnost pro nerušený odpočinek.
- Koupelna s WC (5,7 m²): Vybavena kvalitní sanitární keramikou, vanou a keramickými obklady v nadčasovém designu.
- Vstupní předsíň (5,1 m²): Prakticky řešený prostor pro šatní skříň.

Vysoký standard provedení (KOMFORT):

Byt je realizován v kvalitním standardu, který zahrnuje bezpečnostní vstupní dveře, plovoucí laminátové podlahy v obytných místnostech a elegantní vnitřní obložkové zárubně.

V bytě je moderní kuchyňská linka od společnosti Sýkora s vestavěnými spotřebiči značky Electrolux.

Náklady na provoz:

Dům splňuje přísná kritéria energetické náročnosti a je klasifikován ve třídě B - velmi úsporná.

- Předpis záloh na služby včetně fondu oprav: 6 143 Kč/ měsíc.
- Zálohy na elektřinu: 2 720 Kč/ měsíc.

Lokalita a občanská vybavenost:

Letňanské zahrady nabízejí to nejlepší z Prahy 9. Jen pár kroků od domu se nachází Lesopark Letňany, ideální pro sport a procházky. V blízkosti je OC Letňany (globus, kino, aquacentrum) a vynikající spojení na metro C Letňany.

Právní stav:

Nemovitost je v osobním vlastnictví (společné jmění manželů). Na jednotce vážnou standardní věcná břemena související s technickou infrastrukturou domu (zřízení a provozování vedení) a zástavní právo smluvní ve prospěch financující banky, které bude v rámci prodeje řádně vypořádáno.

Pro bližší informace a přesný čas prohlídky mě prosím kontaktujte ideálně přes formulář u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rád pomohu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.