

## 3+1 s balkonem, ulice Krausova , Letňany

Krausova, Praha 18, Praha



**9 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Sabina Medvecká**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420722903004

**E-mail:**

[sabina.medveck@re-max.cz](mailto:sabina.medveck@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	10
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+1 s velkorysým balkonem, který nabízí příjemné výhledy do okolí, situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě v ulici Krausova, Praha - Letňany.

Byt zaujme především praktickým dispozičním řešením, které nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, ale zároveň poskytuje komfort i jednotlivci nebo páru, kteří ocení vzdušnost a variabilitu jednotlivých místností.

Součástí nabídky je také prostorný sklep, který poskytuje praktický úložný prostor.

Dům prošel revitalizací a je ve velmi dobrém technickém stavu. K dispozici jsou dva nové výtahy, kamerový systém zajišťující vyšší bezpečnost a společenství vlastníků jednotek není zatíženo žádným dluhem, což přispívá ke stabilnímu a bezproblémovému fungování domu.

Energetická náročnost budovy je ve třídě B, což znamená úsporný provoz a nižší náklady na bydlení.

Měsíční náklady:

- služby a správa: 3.500 Kč

- fond oprav: 2.200 Kč

Letňany patří dlouhodobě mezi velmi oblíbené pražské lokality díky ideální kombinaci klidného bydlení, dostatku zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází OC Tesco Letňany, které nabízí kompletní občanskou vybavenost, širokou škálu obchodů, restaurací i možnosti zábavy.

Relax a procházky

V docházkové vzdálenosti se nachází Letňanský lesopark, který je ideálním místem pro procházky, běh, cyklistiku i trávení volného času s dětmi. V okolí najdete také několik dětských hřišť a příjemných zelených ploch.

Doprava (MHD/PID)

Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 3 minuty chůze od domu. Na metro C - Letňany se pohodlně dostanete autobusem během několika minut, případně pěšky cca za 15-20 minut.

Byt je vhodný jak pro vlastní komfortní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu.

Ráda vám byt osobně představím a zodpovím všechny vaše dotazy.

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