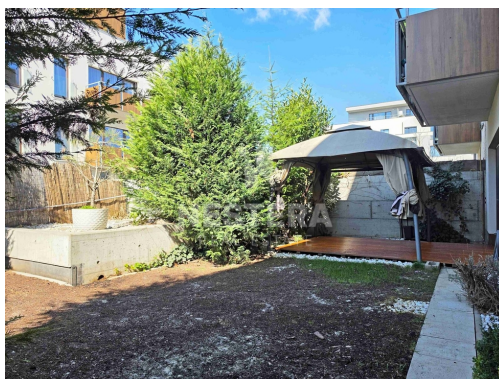


## Byt 3+kk 83 m<sup>2</sup> | předzahrádka 70 m<sup>2</sup>

Nepomuckých, Praha 18, Praha



### 12 590 000 Kč

za nemovitost

cena vč. provize RK a právních služeb; garážové stání za příplatek



Vyřizuje

**Ing. Karel Mráz**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** 778 880 412

**E-mail:** [karel@nestera.cz](mailto:karel@nestera.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi pěkný a prostorný byt 3+kk s podlahovou plochou 83,34 m<sup>2</sup> a předzahrádkou o velikosti 70 m<sup>2</sup>, který má vlastní sklep a garážové stání.

Byt se nachází v přízemí čtyřpodlažní novostavby s výtahem a má západní až severo-západní orientaci. Dispozičně je rozdělen na prostornou předšň, koupelnu s vanou a přípravou na pračku, samostatnou toaletu, dva pokoje a velký obývací prostor s kuchyňským koutem (36 m<sup>2</sup>). Z obývacího a obou pokojů je přístup na zahrádku, kde lze pohodlně relaxovat nebo nechat proběhnout domácí mazlíčky.

Vytápění a ohřev vody jsou řešeny dálkově. Připojení k internetu pomocí optiky. K bytu náleží sklep v přízemí. Dále je

možné dokoupit nadstandardně široké garážové stání v prvním podzemním podlaží domu (700.000,- Kč).

Novostavba z roku 2017 je umístěna ve vyhledávané rezidenční lokalitě Pražských Letňan se spoustou zeleně v okolí (Lesopark Letňany, Lesopark Havraňák) pro relaxaci nebo aktivní sportovní život (traily pro kola, disk-golf atd.). Současně je v okolí veškerá občanská vybavenost a kompletní síť obchodů najdete v nedalekém OC Letňany.

Dobrá dostupnost do centra města vzhledem k autobusu, který vás za 5 minut doveze na stanici metra linky C - Letňany.

Top 3 nemovitosti:

1. Nadstandardně veliký obývací prostor s kuchyňským koutem a vstupem na předzahrádku.
2. K dispozici garážové stání a sklep.
3. Spousta zeleně v okolí pro aktivní život.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.