



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3292

Prodej krásného vzdušného 2+kk v Letňanech / OV / B

Hlučková, Praha 18, Praha



9 740 000 Kč
za nemovitost

cena zahrnuje právní
servis a provizi rk

Vyřizuje

Kateřina Kavalírová

Tel.: 222 560 787

GSM: 774505503

E-mail:

[katerina.kavalirova@mysa
krealty.cz](mailto:katerina.kavalirova@mysa
krealty.cz)

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	61 m ²
Celková podlahová plocha:	61 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Existují byty, které splní svůj účel. A pak jsou byty, ve kterých se budete cítit skutečně doma.

Exkluzivně Vám nabízíme světlý a nadčasově řešený byt o dispozici 2+kk s celkovou podlahovou plochou 57 m², který se nachází ve vyhledávaném rezidenčním projektu Letňanské zahrady na ulici Hlučková, Praha 9 - Letňany.

Byt je situován ve 4. nadzemním podlaží moderního cihlového domu z roku 2017 s výtahem a bezbariérovým přístupem. K bytu náleží balkon o velikosti 4,7 m² a garážové stání, které je zahrnuto v kupní ceně.

Po vstupu do bytu Vás přivítá prostorná předsíň s dostatkem místa pro vestavěné skříně. Srdcem celého domova je vzdušný obývací pokoj propojený s moderní kuchyňskou linkou ve tvaru U, která nabízí velkorysou pracovní plochu, kvalitní vestavěné spotřebiče a dostatek úložného prostoru. Otevřená dispozice vytváří příjemné místo pro každodenní život i společná setkání s rodinou a přáteli.

Na obývací část navazuje balkon orientovaný do klidného prostředí, který se stane ideálním místem pro ranní kávu, odpolední odpočinek nebo posezení při západu slunce.

Komfort bydlení zvyšují venkovní předokenní rolety, které účinně chrání interiér před přehříváním během letních měsíců, omezují pronikání slunečního záření a zároveň přispívají k většímu soukromí i lepší tepelné izolaci.

Samostatná ložnice poskytuje dostatek prostoru pro manželskou postel i šatní skřín a nabízí klidné zázemí pro ničím nerušený odpočinek.

Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a toaletou. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení působí celý byt vzdušně,

prakticky a nabízí komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Přednosti bytu

- dispozice 2+kk s podlahovou plochou 57 m²
- balkon 4,7 m²
- garážové stání v ceně
- moderní cihlová novostavba z roku 2017
- 4. nadzemní podlaží s výtahem
- bezbariérový přístup
- kvalitní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
- velmi světlý byt s praktickou dispozicí
- nízké provozní náklady
- osobní vlastnictví
- vhodné k vlastnímu bydlení i jako investice

Lokalita, která má vše

Projekt Letňanské zahrady patří mezi nejžádanější rezidenční adresy v Praze 9. Okolí nabízí ideální spojení klidného bydlení se skvělou občanskou vybaveností.

V docházkové vzdálenosti naleznete mateřské i základní školy, obchody, restaurace, kavárny, lékárnu, zdravotnická zařízení i sportovní areály. Jen několik minut od domu se nachází obchodní centrum Letňany, aquacentrum, zimní stadion, cyklostezky i rozlehlý Lesopark Letňany.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky s rychlým spojením na stanici metra C – Letňany, odkud se pohodlně dostanete do centra Prahy.

Investice, která dává smysl

Díky modernímu provedení, atraktivní lokalitě a vysoké poptávce po pronájmech představuje byt také výbornou investiční příležitost s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.

Pokud hledáte moderní bydlení v jedné z nejlépe hodnocených pražských lokalit nebo bezpečnou investici, rádi Vám tento byt osobně představíme.