

Velké 2+kk 60,9 m² s 14,5m² zasklenou lodžii, garáží a sklepem - Nové Letňany.

Pavla Beneše, Praha 18, Praha



Vyřizuje

**Ing. Ladislava
Bárdošová**

GSM: +420603295748

E-mail:

ladislava.bardosova@re-max.cz

9 490 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně GS a zděné sklepní kóje v přízemí domu, včetně kompletního právního servisu a bezpečné úschovy kupní ceny.

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	61 m ²
Celková podlahová plocha:	78 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prostorný a prakticky řešený byt 2+kk o ploše 60,9 m² s velkou zasklenou lodžii 14,5 m², garážovým stáním a sklepem, v oblíbené rezidenční části Nové Letňany.

Byt se nachází ve 3. podlaží kvalitně postaveného domu Central Group z roku 2011. Je vyklizený, nově vyštukovaný a vymalovaný, připravený k nastěhování i k úpravám podle představ nového majitele.

Velkou předností je kuchyň s oknem přímo nad pracovní deskou, které přivádí denní světlo a nabízí příjemný výhled. Díky vlastnímu oknu lze kuchyň v případě potřeby oddělit a změnit dispozici bytu z 2+kk na 2+1, aniž by přišla o přirozené osvětlení.

Výjimečným benefitem je zasklená lodžie o ploše 14,5 m², přístupná z obývacího pokoje i ložnice. Díky své velikosti a zasklení nabízí prostor pro posezení, práci, relaxaci nebo zimní zahradu. Na lodžii je přivedena voda a příjemným

bonusem je otevřený výhled do vzrostlé zeleně.

Dostatek úložných prostor zajišťuje samostatná zděná komora přímo v bytě a vestavěné skříně v předsíni a ložnici. K bytu náleží také zděný sklep 2,8 m² a garážové stání v přízemí domu, obojí v ceně.

Hlavní přednosti:

- 60,9 m² + zasklená lodžie 14,5 m²
- kuchyň s vlastním oknem
- možnost změny dispozice na 2+1
- zděná komora v bytě
- vestavěné skříně
- garážové stání v ceně
- sklep 2,8 m² přímo u stání
- vstup na lodžii z obou pokojů
- 3. podlaží z 5
- provozní náklady 5 699 Kč/měsíc + elektřina

Dům je velmi dobře udržovaný a příjemně zabydlený. Výhodou Nových Letňan je hotové okolí se vzrostlou zelení a kompletní infrastrukturou. V dosahu je Lesopark Letňany, Letňanské zahrady, OC Letňany, školy, školky, služby i MHD a metro C Letňany.

Byt nabízí zajímavou kombinaci velkorysé dispozice, mimořádně velké lodžie, vlastních úložných prostor, garáže a možnosti budoucí změny na 2+1.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Kompletní právní servis a bezpečná úschova kupní ceny jsou součástí nabídky.

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