

Prodej bytu 4+kk 105,7 m², 2 balkony + 2 garážová stání / Praha 9 - Letňany

Škrábkových, 19900, Praha 18, Praha



14 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Matěj Žemlička

Tel.: 774 422 411

GSM: +420775714104

E-mail:

matej.zemlicka@spartners.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	2	Počet podlaží objektu:	5
Užitná plocha:	96 m ²	Celková podlahová plocha:	105 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 148/2007 Sb.	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt 4+kk v Rezidenci Veselská II v pražských Letňanech, který nabízí 96,8 m² užitné plochy, dva balkony o celkové výměře 8,9 m², sklepní kóji a dvě vlastní garážová stání. Celková plocha všech těchto prostor činí 136,4 m².

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu a díky své dispozici je vhodný zejména pro rodinné bydlení. Velkou předností je dostatek prostoru nejen uvnitř bytu, ale také dva balkony a pohodlné parkování pro dvě auta přímo v domě.

Hlavní obytnou část tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 28,5 m², ze kterého je přímý vstup na balkon o ploše 5,4 m². Obývací pokoj tak nabízí dostatek prostoru pro kuchyňskou, jídelní i odpočinkovou část a zároveň přirozené propojení s venkovním prostorem.

Ložnice o výměře 13,8 m² má vlastní vstup na druhý, zasklený balkon o ploše 3,5 m².

Dva další pokoje o výměře 13,7 m² a 10,8 m² jsou propojené posuvnými dveřmi. Jejich uspořádání umožňuje flexibilní využití podle potřeb domácnosti - mohou sloužit jako dva dětské pokoje, dětský pokoj s hernou, pracovna nebo pokoj

pro hosty. Posuvné dveře zároveň umožňují oba pokoje jednoduše oddělit.

Praktickým benefitem je také prostorná předsíň o výměře 16,8 m² s vestavěnou skříní, dále koupelna s vanou a samostatné WC.

K bytu náleží dvě vlastní parkovací stání v garážové hale přímo pod domem a sklepní kóje o výměře 4,16 m². Dvě garážová stání jsou v rámci rodinného bydlení významnou výhodou a poskytují komfortní parkování bez nutnosti hledat místo v okolí domu.

Byt je vybaven kuchyňskou linkou se spotřebiči a vestavěnými úložnými prostory. Bytový dům disponuje výtahem, bezbariérovým přístupem a kamerovým systémem. Energetická náročnost budovy je ve třídě B – velmi úsporná.

Měsíční náklady činí dle aktuálního evidenčního listu 9.294 Kč včetně záloh na služby. Elektřina je hrazena samostatně dle skutečné spotřeby.

Letňany nabízí kompletní občanskou vybavenost a pohodlné spojení s centrem Prahy. V okolí se nachází školy a školky, dětská hřiště, sportoviště, restaurace a další služby. Pro nákupy a volný čas je v dosahu OC Letňany, aquacentrum, zimní stadion a Lesopark Letňany.

Autobusová zastávka Nové Letňany se nachází přibližně 100 metrů od domu a nabízí spojení ke stanici metra C Letňany. V okolí je také železniční stanice Praha-Čakovice.

Tato nemovitost nabízí velmi dobře řešené rodinné bydlení s velkorysým množstvím prostoru, dvěma balkony, sklepem a dvěma vlastními garážovými stáními.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte manažera nabídky.