

## Prodej bytu 1+kk v osobním vlastnictví 48,6 m<sup>2</sup>, Praha 9

Miroslava Hajna, Praha 18, Praha



**7 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikita Mikhailov**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420725873098

**E-mail:**

[nikita.mikhailov@re-max.c](mailto:nikita.mikhailov@re-max.cz)

z

|                                             |                   |                                      |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 1+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 5                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 6                 | <b>Užitná plocha:</b>                | 48 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 48 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>                        | novostavba        | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce  | <b>Elektrina:</b>                    | Elektro - 230 V   |
| <b>Doprava:</b>                             | MHD; autobus      | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>        | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 1+kk s balkonem, sklepní kóji a garážovým stáním v ceně, Praha - Letňany  
Nabízím ke koupi moderní a kompletně vybavený byt 1+kk s lodžii, sklepní kóji a garážovým stáním v Rezidenci Veselská, na adrese Miroslava Hajna 895/2b, Praha 9 - Letňany. Byt se nachází v 5. patře z celkem 6 podlaží cihlového domu z roku 2019. Dům má energetickou třídu B, je úsporný a zajišťuje nízké měsíční náklady.

Celková plocha bytu včetně lodžie činí přibližně 48,6 m<sup>2</sup>. Dispozice 1+kk je prostorná a nabízí možnost úpravy na 2+kk. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní pohodlné bydlení, tak i jako investice — díky lokalitě a plné vybavenosti je byt velmi dobře pronajímatelny.

Interiér je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic. Kuchyňská linka s kvalitními spotřebiči AEG (trouba, varná deska, digestoř, myčka, lednice) je doplněna o kávovar, topinkovač a mixér značky MICAN. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a pračkou. V předšíní potěší velká vestavěná skříň a botník, v bytě je dále menší komora a příjemná lodžie pro ranní kávu či večerní posezení. Součástí nabídky není manželská postel, ale rozkládací lůžko.

K bytu náleží kryté garážové stání v domě, které je zahrnuto v ceně, a hned vedle něj se nachází prostorná zamykatelná sklepní kóje o výměře cca 4,2 m<sup>2</sup>.

Lokalita nabízí vynikající zázemí i dopravní dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nachází OC Letňany, hypermarket Globus, Decathlon a fitness centrum Form Factory. Naproti domu je Jumpark Letňany, za rohem restaurace Letňanská zahrada a menší obchod pro každodenní nákupy. K aktivnímu odpočinku zve blízký Lesopark Letňany ideální na běh, procházky či venčení psů. Autobusová zastávka Avia Letňany je vzdálená přibližně 5 minut chůze a v okolí jsou k dispozici také výdejní boxy (AlzaBox, Zásilkovna apod.).

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám byt osobně ukážu a zodpovím veškeré dotazy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.