

**Prodej bytu 1+1 s lodžii, 37,2 m<sup>2</sup>, Praha Letňany**

Chlebovická, Praha 18, Praha

**5 000 000 Kč**

za nemovitost

Kupní cena obsahuje  
advokátní služby, úschovu  
kupní částky i poplatek RK.

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** -> Útulný byt 1+1 s lodžii ve 4.patře.

- > Po částečné rekonstrukci
- > Snadná dostupnost MHD.

- > K dispozici IHNEDE.
- > Nízké provozní náklady.
- > Vhodný jako investiční byt.

Exkluzivně nabízíme k prodeji útulný byt o dispozici 1+1 s lodžii o celkové ploše 37,2 m<sup>2</sup> situovaný ve 4. patře sedmipodlažního domu s výtahem v oblíbené lokalitě Letňany.

**Byt:**

Byt prošel částečnou rekonstrukcí a nabízí moderní kuchyň (9,2 m<sup>2</sup>) - kuchyňskou linku s vestavěnými spotřebiči (elektrická trouba, digestoř, indukční varná deska) a lednici se samostatným mrazákem. Dále zde naleznete prostorný neprůchozí pokoj (16 m<sup>2</sup>) se vstupem na lodžii (4,2 m<sup>2</sup>), koupelnu se sprchovým koutem (2,2 m<sup>2</sup>) a toaletou (1 m<sup>2</sup>) a prostornou vstupní chodbu (3,2 m<sup>2</sup>).

V bytě jsou nová plastová okna. Podlahovou krytinu tvoří vinyl v kuchyni, pokoji a chodbě, v koupelně a na lodžii je dlažba. K bytu náleží sklepní kóje (1,4 m<sup>2</sup>) v suterénu. Orientace bytu je na Z / JZ.

Celková výměra bytu 31,6 m<sup>2</sup>. Celková výměra bytu včetně lodžie a sklepní kóje je 37,2 m<sup>2</sup>. Měsíční poplatky jsou 3 100 Kč / 1 os.; 4 100 Kč / 2 os.

**Dům:**

Dům disponuje rozvody kabelové TV a možností zřízení vysokorychlostního internetu. Vytápění je dálkové ústřední. V domě je zajištěn pravidelný úklid společných prostor.

Lokalita a občanská vybavenost:

Byt se nachází v atraktivní části Letňan, v těsné blízkosti Lesoparku Letňany, který nabízí široké možnosti sportovního a relaxačního vyžití. V okolí se nachází například Jungle Park, Jump Park, Aquacentrum, Singletrail, hokejová hala, pétanque, fotbalové hřiště, posilovna, Cinema City v OC Letňany a mnoho dalšího.

V docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost včetně obchodů a supermarketů (např. OC Letňany, Penny Market - 7 minut chůze, Mini market - 3 minuty chůze). Dopravní dostupnost je vynikající - autobusová zastávka Dobratická je 4 minuty chůze, stanice metra Letňany MHD do 10 minut chůze

Investiční potenciál:

Nemovitost je ideální jako investiční příležitost díky atraktivní lokalitě a vysoké poptávce po pronájmech.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat. We do speak english:

Stanislav Macánek 605 536 942.

Martina Popenková 608 180 867.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Byt je k dispozici IHNED.



Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420608180867

**E-mail:** [martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)