

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

**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

Miroslava Hajna, Praha 18, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<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>Lodžie:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 1+kk s balkonem, sklepní kóji a garážovým stáním- 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 pronajimatelný.

Interiér je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic. V obývací části je pohodlný gauč, televizor (2 ks) a jídelní stůl. Ložnicová zóna nabízí manželskou postel a praktické úložné prvky. 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 se sušičkou. V předsíni potěší velká vestavěná skříň a botník, v bytě je dále menší komora a příjemná lodžie pro ranní kávu či večerní posezení.

K bytu patří kryté garážové stání v domě, které lze dokoupit za 500 000 Kč, a hned vedle něj prostorná zamykatelná sklepní kóje cca 4,2 m<sup>2</sup>. Nový majitel získá kompletní zázemí pro pohodlné bydlení — bez starostí s nábytkem či spotřebiči, vše je připraveno.

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.



Vyřizuje

**Nikita Mikhailov**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420725873098

**E-mail:** [nikita.mikhailov@re-max.cz](mailto:nikita.mikhailov@re-max.cz)