

## Prodej bytu 3+1 s lodžií, komorou a sklepem, ul. Ostravská, Praha 9 - Letňany

Ostravská, Praha 18, Praha

### 9 888 000 Kč

za nemovitost

Prodejní cena včetně vybavení, realitního servisu, poradenství k hypotéce, smluvní dokumentace a advokátní úschovy.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme světlý byt 3+1 s užitnou plochou 74,82 včetně sklepa (4 m<sup>2</sup>) dle Prohlášení vlastníka + lodžie (6,96 m<sup>2</sup>); celkem tedy 81,5 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží pečlivě udržovaného bytového domu, který prošel v posledních deseti letech rozsáhlou revitalizací a nachází se nedaleko multifunkčního lesoparku Letňany.

#### BENEFITY BYTU:

- prostorná lodžie orientována do zeleně
- komora přímo v bytě + sklep v suterénu
- praktická dispozice, neprůchozí pokoje
- kuchyně a obývací pokoj orientován na západ
- byt se prodává včetně vybavení
- ideální i jako investice k pronájmu

#### KOMFORT DOMU:

- bezbariérový dům se dvěma vstupy a výtahem
- revitalizace bytovky v posledních cca 10 letech
- zateplení, výtahy, chodby, stoupačky, střecha
- internet - možnost zavedení optiky do bytu
- PENB C - energeticky vyvážená nemovitost
- příjem SVJ z pronájmu občůdku (potravin)
- možnost rezidenčního parkování u domu

#### ATRAKTIVITA LOKALITY:

- výhled do parku Stará náves s hřištěm
- pouze jednosměrný provoz v ulici

- jen 60 m zastávka autobusu Staré Letňany
- vše po ruce; školka, večerky, úřady, pošta
- v okolí restaurace, Albert, MŠ, ZŠ, OC Letňany
- pěšky multifunkční lesopark pro sport, děti, psy

Cena včetně vybavení, realitního servisu, poradenství k hypotéce, smluvní dokumentace a advokátní úschovy.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ing. Katarína Jevická Fialová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420775585747

**E-mail:** [katarina.jevickafialova@re-max.cz](mailto:katarina.jevickafialova@re-max.cz)