

## Prodej bytu 2+kk 53 m<sup>2</sup>

Pavla Beneše, 19900, Praha 18, Praha

**8 849 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji výjimečný byt 2+kk o podlahové ploše 56,2 m<sup>2</sup> ve 3.NP moderního bytového domu v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 9 - Letňany, ulice Pavla Beneše s cyklostezkou do Lesoparku. Byt je ve velmi dobrém stavu, nadstandardně vybavený a připravený k okamžitému převzetí.

### PARAMETRY:

Dispozice: 2+kk

Podlahová plocha: 56,2 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 52,8 m<sup>2</sup>

Balkon: 6,7 m<sup>2</sup> (vstup z obou pokojů)

Pracovna + komora: 3,1 m<sup>2</sup>

Podlaží: 3. NP

Stav bytu: Velmi dobrý - nadstandardní vybavení

Garáž: ANO - v ceně nemovitosti

Vlastnictví: osobní

Orientace: S/Z

SVJ: 5 800 Kč/měsíc (2 dospělý + 3 děti)

Cena: 8 849 000 Kč

### POPIS:

Byt nabízí promyšlenou a funkční dispozici, která maximálně využívá každý metr čtvereční. Vstupní chodba s mnoha úložnými prostory a vestavěnou šatní skříní plynule navazuje na vzdušný obývací pokoj s kamenným obkladem, vinylovou podlahou a obrovskou kuchyní tvaru U s barovým pultem. Z obývacího pokoje máte přímý přístup na prostorný balkon o rozloze 6,7 m<sup>2</sup>. Balkon je přístupný také z ložnice a je největší ze všech bytů 2kk celého domu. Ložnice je dobře prosvětlená a nabízí dostatečný prostor pro šatní skřín a velkou manželskou postel. Součástí bytu je praktická pracovna s komorou (3,1 m<sup>2</sup>) - ideální pro práci z domova, nebo jako úložný prostor pro sportovní a kutilské vybavení nebo sezónní věci.

Koupelna i kuchyň jsou řešeny v nadstandardním provedení - kvalitní obklady a praktické kalené sklo, přírodní design a kompletní funkční vybavení, které oceníte každý den.

Výjimečný bonus - garáž v ceně nemovitosti.

### LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST

Klidná rezidenční část Letňan, přesto s výbornou dopravní dostupností a veškerou občanskou vybaveností v dosahu pěší chůze:

- Metro C - Letňany: 4 min busem nebo cca 10 min. pěšky - přímé spojení do centra Prahy
- MHD BUS přímo před domem
- OC Letňany - 8 min chůze
- Mateřská škola: hned vedle domu
- Úřad s policií - naproti přes parkoviště
- Sportovní areály: Jump Park, Horolezecká stěna, plavecký bazén, fitness, tenis, hokej, větrný tunel

- Klidné okolí, rozlehlý Lesopark, vhodné pro rodiny s dětmi i aktivní páry

#### INVESTIČNÍ POTENCIÁL

Srovnatelné byty v lokalitě se pronajímají za 22 000 až 24 000 Kč/měsíc. Velký zájem párů i singl lidí.

#### SOUČÁSTÍ PRODEJE

Garáž - v ceně nemovitosti

Pracovna s komorou (3,1 m<sup>2</sup>)

Balkon 6,7 m<sup>2</sup> (vstup ze 2 pokojů)

Nadstandardní vybavení bytu

Energetický průkaz PENB (B) k dispozici

#### KONTAKT A PROHLÍDKY

Prohlídky domlouvám osobně, 7 dní v týdnu včetně večerních hodin. Kontaktujte mě telefonicky nebo přes zprávu - rád zodpovím veškeré dotazy a dohodnu termín prohlídky dle Vašich možností.

Zájem o bydlení v Letňanech je vysoký - neváhejte a ozvěte!

Těší se na Vás

Vojtěch Nováček

Majitel Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)