

## Prodej bytu 3+kk 87 m<sup>2</sup>

Hlučkova, 19900, Praha 18, Praha

**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	87 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>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní 3+kk se 2 zahradami (170 m<sup>2</sup>), garážovým stáním a ideální orientací | Praha - Letňany

Nabízíme k prodeji moderní byt 3+kk o podlahové ploše 86,8 m<sup>2</sup> v oblíbené a klidné části Prahy - Letňany, ulice Hlučkova. Byt se nachází v přízemí novostavby a díky dvěma soukromým zahradám nabízí výjimečný komfort bydlení s atmosférou rodinného domu. Celková započítatelná plocha činí 104,16 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je promyšleně řešena s oddělením denní a noční části. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je orientován na východ, což zajišťuje příjemné ranní světlo a přímý vstup na zahradu s posezením a grilem. Ložnice a pokoj jsou orientovány na západ, což poskytuje dostatek odpoledního a večerního slunce a příjemnou atmosféru pro odpočinek.

Byt dále nabízí dvě samostatné ložnice, samostatnou šatnu a dostatek úložných prostor. Samozřejmostí je koupelna a oddělené WC.

Velkým benefitem jsou dvě soukromé zahrady: zahrada u obývací části (východní orientace) cca 90 m<sup>2</sup> - ideální pro posezení, grilování a relax, zahrada u ložnic (západní orientace) cca 80 m<sup>2</sup> - klidová část s dostatkem soukromí. Celková plocha zahrad činí přibližně 170 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je také uzavřené garážové stání, které zajišťuje bezpečné parkování pro jedno vozidlo. Stavba je bezbariérová a vybavena výtahem, což poskytuje snadný přístup do všech částí budovy. Byt je energeticky úsporný a postaven s důrazem na komfort, moderní bydlení a nachází se v moderním rezidenčním projektu s dostatkem zeleně, upraveným okolím a příjemnou komunitní atmosférou. V blízkosti naleznete bohaté možnosti dopravy, včetně vlaku, dálnice, silnice, MHD a autobusové zastávky.

Lokalita a dostupnost:

autobusová zastávka: 350 m (cca 4 min pěšky)

metro Letňany: 2,9 km (cca 7 min autem)

OC Letňany: 2,1 km (cca 5 min autem)

Aquacentrum Letňany: 2,5 km (cca 6 min autem)

Krajinný park Havraňák: 700 m (cca 5 min pěšky), navazující na Letňansko-Kbelský lesopark

restaurace a obchod: cca 200 m

Lidl: 1,5 km (cca 3 min)

Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v zeleni a výborné dostupnosti všech služeb.

Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinné bydlení i jako investice.

V případě zájmu o tento moderní byt v klidné lokalitě, neváhejte nás kontaktovat. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte níže uvedený formulář, rádi Vám pomůžeme.

Jsem soukromý prodejce, reality prosím nevolat. 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)