

**Moderní a úsporné bydlení v projektu Letňanské zahrady - 2+kk s balkonem a parkováním****9 490 000 Kč**  
za nemovitost

Hlučková, Praha 18, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní domov nebo bezpečnou investici v lokalitě, která nabízí klid přírody i skvělou dostupnost do centra?

Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk (57,0 m<sup>2</sup>) ve vyhledávaném projektu Letňanské zahrady od renomovaného developera Central Group.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Vzdušná dispozice a výhled: Byt se nachází v posledním podlaží (4. NP) bytového domu s výtahem. Velká plastová pětikomorová okna zajišťují dostatek světla a vysoký standard tepelné izolace.
- Venkovní prostor: Z obývacího pokoje vstoupíte na slunný balkon (4,7 m<sup>2</sup>), ideální pro relaxaci s výhledem do zeleně.
- Nadstandardní úložné prostory: K bytu náleží nadstandardně prostorná zděná sklepní kóje (4,1 m<sup>2</sup>) v suterénu domu, která bezpečně pojme kola či sezónní vybavení.
- Komfortní parkování: Součástí prodeje je vlastní garážové stání přímo v budově.
- V přízemí domu je možno využít kočárkárnu.

Detailní členění interiéru (užitná plocha 54,2 m<sup>2</sup>):

- Obývací pokoj + kk (28,4 m<sup>2</sup>): Srdce bytu s dostatkem prostoru pro relaxační i jídelní zónu.
- Ložnice (15,0 m<sup>2</sup>): Klidná a prostorná místnost pro nerušený odpočinek.
- Koupelna s WC (5,7 m<sup>2</sup>): Vybavena kvalitní sanitární keramikou, vanou a keramickými obklady v nadčasovém designu.
- Vstupní předsíň (5,1 m<sup>2</sup>): Prakticky řešený prostor pro šatní skříň.

Vysoký standard provedení (KOMFORT):

Byt je realizován v kvalitním standardu, který zahrnuje bezpečnostní vstupní dveře, plovoucí laminátové podlahy v obytných místnostech a elegantní vnitřní obložkové zárubně.

V bytě je moderní kuchyňská linka od společnosti Sýkora s vestavěnými spotřebiči značky Electrolux.

Náklady na provoz:

Dům splňuje přísná kritéria energetické náročnosti a je klasifikován ve třídě B - velmi úsporná.

- Předpis záloh na služby včetně fondu oprav: 6 143 Kč/ měsíc.
- Zálohy na elektřinu: 2 720 Kč/ měsíc.

Lokalita a občanská vybavenost:

Letňanské zahrady nabízejí to nejlepší z Prahy 9. Jen pár kroků od domu se nachází Lesopark Letňany, ideální pro sport a procházky. V blízkosti je OC Letňany (globus, kino, aquacentrum) a vynikající spojení na metro C Letňany.

Právní stav:

Nemovitost je v osobním vlastnictví (společné jmění manželů). Na jednotce vážnou standardní věcná břemena související s technickou infrastrukturou domu (zřizování a provozování vedení) a zástavní právo smluvní ve prospěch financující banky, které bude v rámci prodeje řádně vypořádáno.

Pro bližší informace a přesný čas prohlídky mě prosím kontaktujte přes formulář u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rád pomohu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jan Humhal**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733737273

**E-mail:** [jan.humhal@re-max.cz](mailto:jan.humhal@re-max.cz)