

**Byt 3+kk | 91 m<sup>2</sup>**

Nepomuckých, Praha 18, Praha

**33 000 Kč**

za měsíc

plus zálohy za služby a energie

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu prostorný a velmi dobře řešený byt 3+kk o celkové ploše 91 m<sup>2</sup>, který se nachází ve vyhledávaném rezidenčním projektu 2Barevné Letňany. Projekt získal ocenění Best of Realty 2013 a dodnes patří mezi kvalitní a oblíbené rezidenční lokality v Praze 9.

Byt má vnitřní podlahovou plochu přibližně 82 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje zastíněná terasa o velikosti 9 m<sup>2</sup>. K dispozici je také garážové stání s wallboxem pro nabíjení elektromobilu. Garážové stání je prostorné a kromě osobního vozu se na něj pohodlně vejde také větší motocykl. K bytu náleží rovněž velký uzamykatelný sklep o velikosti cca 6 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu nabízí prostornou vstupní předsíň s vestavěnou skříní, samostatnou šatnu, dětský pokoj či pracovnu, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu, ložnici s vestavěnou skříní a přímým vstupem na terasu a velký obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem. Byt je možné pronajmout včetně kompletního vybavení a nábytku, což umožňuje okamžité nastěhování.

Byt je vybaven velkými okny se sítěmi proti hmyzu, systémem rekuperace, který zajišťuje nepřetržitou výměnu vzduchu a pomáhá snižovat energetickou náročnost bydlení, a dálkově regulovatelnými hlaviciemi na topení, které umožňují pohodlné ovládání vytápění přes mobilní telefon.

Velkou výhodou domu je také uzavřená společná zahrada s dětským hřištěm a prostorem pro grilování, která nabízí bezpečné a příjemné zázemí pro rodiny s dětmi i odpočinek v soukromí rezidenčního areálu.

**Lokalita:**

Letňany jsou vyhledávanou rezidenční lokalitou s kompletní občanskou vybaveností a velmi dobrou dopravní dostupností. V blízkosti bytu se nachází Obchodní centrum Letňany, kde je k dispozici široká nabídka obchodů, služeb, restaurací i volnočasových aktivit.

Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení množství zeleně v okolí. Nedaleko se nachází Letopark Letňany, který nabízí prostor pro procházky, sport i relaxaci, včetně singltrekových tras a discgolfového hřiště.

Výborné je také spojení do centra města. Stanice metra C - Letňany je dostupná během několika minut autobusem, přibližně dvě zastávky od domu. Lokalita tak kombinuje klidné rezidenční bydlení, dostatek zeleně, moderní zázemí a rychlé napojení na městskou dopravu i hlavní silniční tahy.

Byt je ideální pro pár, rodinu nebo nájemce, kteří hledají komfortní moderní bydlení s nadstandardním technickým

vybavením, parkováním s možností nabíjení elektromobilu a příjemným zázemím v kvalitním rezidenčním projektu.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.

---



Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420 778 503 113

**E-mail:** [eduard@nestera.cz](mailto:eduard@nestera.cz)