

## Byt 2+kk/B, sklep, garážové stání, v Rezidenci Node z roku 2020, Praha 9 - Hloubětín

Lehovecká, 19800, Praha 14, Praha

**8 600 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji byt 2+kk/B v Praze 9 - Hloubětíně, Lehovecká ul. Lokalita je s výborným dopravním spojením, tramvajová a autobusová zastávka je v těsné blízkosti domu, stanice metra Hloubětín je cca. 5 minut chůze. V okolí se nachází veškerá infrastruktura - poliklinika, mateřské, základní a střední školy, dostatek obchodů, supermarketů, za většími nákupy lze vyrazit do OC Černý Most. Na procházky a projíždky na kole je ideální okolí Kyjského rybníka a přírodní památka Bažantnice. K aktivnímu odpočinku lze využít sportovní a plavecký areál Hloubětín.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží Residence Node - novostavby z roku 2020. Byt má užitnou podlahovou plochu 48,5 m<sup>2</sup> + balkon 10 m<sup>2</sup>, k bytu dále náleží sklep nacházející se v suterénu domu o ploše 4,5 m<sup>2</sup> a garážové stání. Byt disponuje vstupní předsíní, obývacím pokojem s kuch. koutem, ložnicí a koupelny společné s WC. Byt je vybaven kuch. linkou se zabudovanými spotřebiči. Byt je orientován na východní stranu a nabízí příjemný výhled.

Měsíční poplatky včetně záloh na vytápění a teplou a studenou vodu je 6.085 Kč, z toho fond oprav činí 791 Kč/měs. Veškeré spotřeby jsou měřené.

V bytě jsou v tuto chvíli nájemníci, kterým končí nájemní smlouva v srpnu 2026. V případně zájmu ze strany kupujícího mohou po dohodě v bytě zůstat.

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám rád pomůže náš hypoteční specialista.

Prohlídky bytu jsou možné po dohodě předem.



Vyřizuje

**Vanda Vlašánková**

**Tel.:** +420 602141892

**GSM:** +420 602141892

**E-mail:** [vanda@rastarlet.cz](mailto:vanda@rastarlet.cz)