

**Moderní 2+kk | 73,1 m<sup>2</sup> včetně balkonu |  
garážové stání | klimatizace | Praha - Letňany****11 290 000 Kč**  
za nemovitost

Hlučkova, Praha 18, Praha

|                              |                  |                                  |                       |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 62 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 10 m <sup>2</sup>     |
| <b>Sklep:</b>                | 4 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD; autobus |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod          | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod              |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, do kterého se můžete bez dalších investic rovnou nastěhovat?

Tento moderní byt o dispozici 2+kk nabízí podlahovou plochu 62,5 m<sup>2</sup>, prostorný balkon o velikosti 10,6 m<sup>2</sup>, vlastní garážové parkovací stání, sklep o výměře 4,4 m<sup>2</sup> i klimatizaci. To vše v jedné z nejoblíbenějších pražských lokalit - Letňanech.

Byt je promyšleně navržen tak, aby nabídl maximum komfortu při každodenním bydlení. Už při vstupu oceníte prostornou chodbu a samostatnou technickou místnost s místem pro pračku, sušičku i další úložné prostory.

Srdcem bytu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka Sýkora byla vyrobena na míru a je vybavena kvalitními vestavnými spotřebiči. Díky velkým francouzským oknům je obytný prostor krásně prosvětlený a působí vzdušným, otevřeným dojmem. Součástí obývacího pokoje je také klimatizace, která zpříjemní bydlení během horkých letních měsíců.

Velkým benefitem je balkon o výměře 10,6 m<sup>2</sup>, který je přístupný jak z obývacího pokoje, tak i z ložnice. Díky své velikosti nabízí dostatek prostoru pro ranní kávu, letní posezení s přáteli nebo chvíle odpočinku po práci.

Ložnice poskytuje dostatek místa pro manželskou postel i velkou šatní skříň a stejně jako obývací pokoj umožňuje přímý vstup na balkon.

Součástí prodeje je také sklep o výměře 4,4 m<sup>2</sup> a vlastní garážové parkovací stání, díky kterému už nebudete muset řešit každodenní hledání místa k zaparkování.

Letňany patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality pro bydlení v Praze. V docházkové vzdálenosti najdete stanici metra C - Letňany, OC Letňany, školy, školky, restaurace, kavárny, sportoviště, Aquacentrum Letňany i oblíbený Letňanský lesopark. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje také rychlé napojení na Pražský okruh a dálnici D8.

Měsíční zálohy na služby jsou 5 977 Kč. Příspěvek do fondu oprav je 625 Kč měsíčně. Náklady na elektřinu si nový vlastník hradí samostatně dle vlastní spotřeby.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, ráda Vám byt osobně představím na prohlídce a zodpovím všechny Vaše dotazy.

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

---



Vyřizuje

**Veronika Chlubna**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420608939940

**E-mail:** [veronika.chlubna@re-max.cz](mailto:veronika.chlubna@re-max.cz)