

**Prodej bytu 1+kk, už. pl. 45 m2, podl. pl. 42 m2, balkon, OV,
novostavba, 3.NP/7.NP, výtah, Letňany**

Škrábkových, Praha 18, Praha

**5 995 000 Kč**

za nemovitost

Kupující neplatí provizi RK,
cena je vč. provize RK a
právního servisu

Vyřizuje

Petr Veselý**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733678220**E-mail:**petr.vesely@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	42 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní prodej světlého a slunného bytu 1 + kk v osobním vlastnictví, o celkové užitné ploše 45 m2, podlahové ploše 42 m2, s balkonem 3 m2 s jižní orientací, který se nachází ve 3. NP/7. NP novostavby žádaného projektu Rezidence Veselská, v ulici Škrábkových, Letňany.

Byt má nadstandardně prostorný obývací pokoj 29,80 m2 s kuchyňským koutem a vstupem na balkon 3 m2, předsín 6,70 m2 s vestavěnou šatní skříní, koupelnu 4,30 m2 se sprchovým koutem, umyvadlem, WC a prostorem pro pračku. Kuchyňská linka obsahuje horkovzdušnou troubu a sklokeramickou desku zn. Candy, digestoř a mikrovlnnou troubu.

Byt má speciální bezpečnostní vchodové dveře, plastové francouzské a běžné okno se stínícími žaluziemi, na

podlahách laminátovou plovoucí podlahu a dlažbu. K bytu nepatří sklep ani parkovací stání. V případě potřeby, jsou volná parkovací místa před domem a za ochrannou zdí. V domě je výtah, centrální vytápění a ohřev teplé vody, v suterénu bezpečná kočárkárna.

V docházkové vzdálenosti 1 min. je autobusová zastávka Avia Letňany, linkami 195 a 158 pouhých 5 minut na metro C Letňany. V okolí je kompletní občanská vybavenost – NC Letňany, obchody Tesco, Albert, Lidl, Globus, a dále například plavecký bazén, bruslařská dráha, cyklotrasa a terénní stezka Singltrail Letňany.

Byt je ideální jako startovací bydlení pro mladé, k prožití klidného důchodu, i jako výhodná investice k následnému pronájmu. V případě zakoupení pro investici, můžete převzít stávajícího solidního nájemce s nájemným ve výši 14.000,- Kč plus zálohové poplatky. V případě vlastního bydlení je domluveno vystěhování v potřebném termínu. Měsíční zálohové poplatky ve výši 3.200,- Kč, plus vlastní spotřeba elektřiny v bytě.