

## Světlý byt 3+1/L s hezkým výhledem do zeleně v klidné části Prahy 9 - Letňany, ul. Frýdecká

Frýdecká, 19900, Praha 18, Praha

**7 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Robert Poppl****Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**[robert.poppl@bohemianestates.com](mailto:robert.poppl@bohemianestates.com)

|                               |                                                      |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                                                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 12                                                   | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 70 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                                             | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                               | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>                                     | <b>Popis vybavení:</b>           | .                 |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující                                       |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme zrekonstruovaný byt 3+1/L situovaný ve 2.nadzemním podlaží v panelovém domě v klidné části Prahy 9 - Letňany, ul. Frýdecká. Byt má celkovou plochu 65m<sup>2</sup> a je z něho hezký výhled do místní zeleně. V poslední době prošel rekonstrukcí spočívající v instalaci nové kuchyňské linky s vestavěnými spotřebiči (plynový sporák, pečicí trouba, myčka, lednice s mrazákem, mikrovlnná trouba), nová zděná koupelna a wc, na podlaže dlažba, koberec a plovoucí podlaha. Při vstupu do bytu je po levé straně praktická a prostorná šatna, v pravé části je koupelna s rohovou vanou a samostatné wc. Ze vstupní haly se pak dostaneme do jídelny s kuchyní, kde je vstup na zasklenou, plně otevíratelnou lodžii (4m<sup>2</sup>), ložnice a do obývacího pokoje, z kterého je vstup do posledního pokoje. K bytu přísluší sklepní kóje (1,3m<sup>2</sup>).

V bezprostřední blízkosti domu je Albert, pár minut pěšky pak menší obchodní centrum s doktorem, lékárnou, prádelnou, knihovnou, kavárnou atd., stejně tak autobusová zastávka, několik minut od metra C Letňany.

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme garantovaný výnos okolo 3% ročně.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).