soukup&partners
REAL ESTATE MANAGEMENT & DEVELOPMENT

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N08163**

Prodej bytu 1+kk 30,5 m² s garážovým stáním a sklepem v ceně – novostavba, Praha 9 – Letňany.

Vyletalova, Praha 9, Praha 18, Letňany, Praha



6 490 000 Kč

za nemovitost

vč. garážového stání, sklepa, provize a právního servisu



Vyřizuje
Richard Molnár
richard.molnar@spartners.cz
+420774422488

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	1+kk
Číslo podlaží v domě	2	**Počet podlaží objektu**	7
Užitná plocha	31 m²	**Celková podlahová plocha**	31 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	2.65 m
Plocha sklepu	3 m²	**Typ bytu**	jednopodlažní
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi moderní byt 1+kk o výměře 30,5 m², který se nachází v 2. nadzemním podlaží novostavby rezidenčního projektu Letnian (budova B) v ulici Vyletalova, Praha 9 - Letňany. Součástí prodeje je garážové stání v 1. podzemním podlaží a samostatný sklep o výměře 2,5 m² v 2. podzemním podlaží.

Velkou předností je kuchyňská linka vyrobená na míru od truhláře, která je již součástí prodeje. Je vybavena kvalitními vestavnými spotřebiči Bosch – elektrickou troubou, digestoří, vestavnou mikrovlnnou troubou a lednicí s mrazákem. Indukční varná deska Gorenje a vestavná myčka Beko.

Dispozice nabízí vstupní chodbu s prostorem pro vestavěnou skříň, koupelnu se sprchovým koutem, toaletou a přípravou pro

pračku i sušičku a světlý obytný prostor s kuchyňským koutem. Standard bytu zahrnuje kvalitní laminátové podlahy, moderní led svítidla, interiérové dveře od renomovaného rakouského výrobce a koupelnové vybavení značky Hansgrohe.

Byt je součástí energeticky úsporné novostavby s klasifikací PENB B, díky čemuž lze očekávat nízké provozní náklady (2500 Kč / měs. dle aktuálního evidenčního listu).

Obyvatelům domu je k dispozici výtah, společná kolárna a kočárkárna, uzavřené podzemní garáže a oplocený vnitroblok s posezením. Před domem se navíc nachází parkovací místa určená pro návštěvy.

Výborná dopravní dostupnost je jednou z hlavních předností této nabídky. Autobusová zastávka se nachází přímo u domu a stanice metra C – Letňany je vzdálena přibližně dvě minuty jízdy. Samozřejmostí je také rychlé napojení na centrum Prahy i dálnici D8.

Městská část Letňany patří mezi dlouhodobě oblíbené lokality díky kompletní občanské vybavenosti. V blízkém okolí najdete obchodní centrum OC Letňany, školy, školky, restaurace, obchody i široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití. K dispozici jsou fitness centra, plavecký bazén, zimní stadion i množství zelených ploch pro relaxaci.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte kontaktovat makléře a domluvit si osobní prohlídku.