Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452688**

Praha 7 – Letohradská: byt 2+kk s vysokými stropy u Letenských sadů

Letohradská, Praha 7, Holešovice, Praha









8 290 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Igor Bak
igor.bak@re-max.cz
+420702222666

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	42 m²
Celková podlahová plocha	52 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	10 m²	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Přijďte se podívat na den otevřených dveří v neděli 22. 11. 2026. Nemovitost bude prodána formou realitní aukce RE/MAX, nejlepší nabídce, přičemž majitel si vyhrazuje právo vybrat budoucího kupujícího dle vlastních kritérií. Pro rezervaci konkrétního času prohlídky mě prosím kontaktujte telefonicky nebo e-mailem.

Ráno do parku, na kávu do sousedství a do centra třeba pěšky. V Letohradské ulici na pražské Letné nabízíme byt 2+kk v osobním vlastnictví. Spojuje vysoké stropy, velká okna a atmosféru klasického činžovního domu s možností vytvořit si interiér podle vlastního vkusu.

Byt o podlahové ploše 42,1 m² se nachází ve 4. nadzemním podlaží domu se zdobenou fasádou, který není vybaven výtahem. Patří k němu sklep o výměře 10 m², který poskytuje velkorysý úložný prostor mimo samotný byt. Celková plocha včetně sklepa činí 52,1 m². Celkové měsíční zálohy včetně příspěvku do fondu oprav jsou podle evidenčního listu 4 400 Kč při počtu dvou osob.

Obývací pokoj s jídelní částí nabízí orientačně 19,8 m², samostatná ložnice 11,6 m² a kuchyňský kout 5,3 m². Dispozici doplňuje

vstupní část o přibližné ploše 2 m², koupelna o 2 m² a oddělená toaleta o 1,4 m². Dvě velká okna a parkety v obývacím pokoji podtrhují charakter bytu, vysoké stropy dodávají prostoru vzdušnost.

Interiér je udržovaný, se starším vybavením, a nabízí příležitost k modernizaci. Novou kuchyň, koupelnu i zařízení jednotlivých místností si můžete zvolit podle svého vkusu a způsobu života.

Výraznou předností je okolí domu. Rozlehlé Letenské sady máte pár minut chůze od dveří — na ranní běh, odpolední procházku nebo posezení s výhledem na Prahu. Stejně přirozenou součástí zdejšího života jsou kavárny, menší obchody a restaurace v okolních ulicích. Přímo v Letohradské najdete Café Letka, běžný nákup vyřídíte v Žabce v sousedním domě nebo v BILLE na Letenském náměstí.

Tramvajové zastávky Kamenická a Strossmayerovo náměstí jsou v pěší vzdálenosti a propojují Letnou s centrem i dalšími částmi Prahy. Do historického centra se přitom můžete vydat také pěšky přes Vltavu.

Byt pro ty, kteří chtějí bydlet na Letné a dát svému domovu vlastní podobu. Zavolejte mi a domluvíme si osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.