Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22241**

Prodej bytu 4+kk, 94,6 m² + balkon 10,6 m², garážové stání a sklep | Praha 9 Letňany

13 499 000 Kč
za nemovitost

Škrábkových, Praha 9, Praha 18, Letňany, Praha

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	1	**Užitná plocha**	94.6 m²
Celková podlahová plocha	105.2 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	10.6 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Umístění objektu	sídliště	**Doprava**	dálnice; MHD; autobus
Topení	Ústřední - dálkové		

POPIS NEMOVITOSTI: Tři samostatné ložnice, dvě koupelny, velkorysý balkon, vlastní parkovací stání a školka přímo v domě. Pohodlné bydlení s nerušeným výhledem na město i pro větší rodinu.

Nabízíme k prodeji moderní byt 4+kk v osobním vlastnictví, který se nachází v 6. nadzemním podlaží domu s výtahem v projektu Rezidence Veselská, v ulici Škrábkových v pražských Letňanech.

Prostor a soukromí pro celou rodinu

94,6 m² podlahové plochy samotného bytu.

K ploše bytu navíc náleží prostorný balkon o velikosti 10,6 m².

Obývací pokoj s kuchyňským koutem 25,4 m².

Hlavní ložnice 19,1 m², s vlastní koupelnou se sprchovým koutem.

Další dva samostatné neprůchozí pokoje 11,3 a 10,1 m².

Druhá koupelna s vanou.

Samostatné WC s prostorem pro pračku a sušičku.

Dispozice nabízí dostatek soukromí rodičům i dětem a zároveň příjemný společný prostor pro chvíle strávené s rodinou.

Volný výhled a balkon, který si užijete každý den

Jednou z hlavních předností bytu je otevřený výhled na město. Přímo před okny nestojí žádné další domy, takže se nedíváte do oken protějšího domu a můžete si užívat výhled i příjemný pocit soukromí.

Balkon o velikosti 10,6 m², přístupný přímo z obývacího pokoje, nabízí dostatek místa pro pohodlné posezení, zeleň i odpočinek. Ať už si zde dopřejete snídani na čerstvém vzduchu, kávu v klidu nebo společný večer s rodinou, snadno se stane oblíbenou součástí Vašeho každodenního života.

V ceně bytu je zahrnuto také garážové stání v podzemní garáži domu a sklep o velikosti 3,3 m², který se nachází přímo za parkovacím stáním.

Lokalita, která usnadňuje každodenní život

Ráno odvést děti do školky, odpoledne na hřiště nebo na sportovní kroužek a cestou domů nakoupit to vše zvládnete bez

nutnosti každodenního dojíždění autem.

Mateřská škola přímo v domě, další mateřské školy a ZŠ Fryčovická v docházkové vzdálenosti.

Několik dětských hřišť v bezprostředním okolí.

Supermarkety Albert a Lidl, lékárna a lékařské ordinace v pěší dostupnosti.

Obchodní centrum Letňany s širokou nabídkou obchodů, restaurací, služeb a multikinem.

Lesopark Letňany pro rodinné procházky, cyklistiku, běh i další venkovní aktivity.

Aquacentrum Letňany Lagoon, zimní stadion a další sportoviště pro děti i dospělé.

Dobré spojení s centrem Prahy i bez auta

V bezprostřední blízkosti domu se nachází autobusová zastávka Avia Letňany. Linky 158 a 195 zajišťují přímé spojení ke stanici metra Letňany na lince C, kam se dostanete přibližně za 79 minut.

Odtud trvá cesta metrem na Florenc 16 minut a na Muzeum 19 minut. Autobusová linka 195 navíc nabízí přímé spojení ke stanicím metra Prosek (C) a Vysočanská (B).

Pro cestování autem je výhodou dobré napojení na dálnici D8 a hlavní pražské dopravní tahy.

Byt je již volný a připravený pro nové majitele.

Pokud hledáte dlouhodobé rodinné bydlení, kde nemusíte dělat kompromisy mezi velikostí bytu, praktickou dispozicí a občanskou vybaveností, ráda Vám tento byt představím osobně.

Nemovitost je možné financovat hypotékou a rádi Vám pomůžeme s jejím vyřízením.

V případě, že se o koupi bude zajímat více vážných zájemců současně, majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle kvality předložených nabídek. Spolupráce s realitními makléři je vítána.



Vyřizuje
Alexandra Kurbanova
alexandra.kurbanova@qara.cz
+420 606171876