

Prodej bytu 3+1, 77 m2, OV, Praha 9, Letňany, ul. Dobratická



Prodej bytu 3+1, 77 m2, OV, Praha 9, Letňany, ul. Dobratická

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26890 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Letňany, Dobratická

Prodej bytu 3+1, 77 m2, OV, Praha 9, Letňany, ul. Dobratická

cena včetně provize a kompletního právního servisu, Hledáte příjemný, slunný byt pro rodinu v blízkosti metra Letňany? Nabízíme Vám ke koupi byt 3+1 s lodžíí, v OV, umístěný ve zvýšeném přízemí kompletně zrekonstruovaného panelového domu, s veškerou občanskou vybaveností v okolí.

Byt, jehož obytná plocha činí 71,83 m, obývá první majitel od výstavby domu v roce 1980. Prošel rekonstrukcí bytového jádra, kdy došlo ke spojení koupelny s toaletou, výměně kuchyně a vytvoření úložných prostor v kuchyni. Dále několik dalších úprav (výměna podlah, zvětšení otvoru mezi kuchyní a obývacím pokojem).

Rekonstruovány byly rovněž rozvody vody a odpadu, plastová okna, lodžie, nové bezpečnostní dveře. Má ideální dispozici, kdy ze vstupní chodby do tvaru písmene L, vedou samostatné dveře do všech místností. Do levé strany vstupujeme do dvou neprůchozích ložnic (12 m s lodžíí 3.85 m a 16 m), do pravé strany pak do velkého obývacího pokoje (21 m) a kuchyně (11 m), které jsou částečně propojeny. Přímo u vstupu do bytu je navíc praktická šatna (2 m) a vestavná skříň. Kuchyňská linka s elektrickou troubou, plynovým sporákem, myčkou, vestavěnou lednicí a velkou skříňí na suché potraviny. Všechna okna mají příjemný výhled na ZŠ, do zeleně a na dětské hřiště. K bytu také patří sklepní koje (1.6 m). V domě kočárkárna, sušárna, mandl - vše téměř nevyužíváno ostatními obyvateli domu. Náklady na bydlení činí 5.824 Kč (z toho FO je 3.232 Kč), plus spotřeba elektřiny v bytě. Zastávka MHD 2 minuty chůze, škola a školka přímo u domu, potraviny za rohem, dále OC Letňany, Glóbus, Lidl, sportoviště, zimní stadion, bazén, mnoho zeleně, lesopark, velmi snadná dostupnost na všechny výjezdy z Prahy.

Jedná se rovněž o velmi zajímavou nemovitost k pronájmu, neboť lokalita je hojně vyhledávaná (předpokládané nájemné by bylo 23.000 Kč/měsíc + služby).

Dům je po kompletní rekonstrukci, s novým výtahem, nově připravené vstupy na čipy, nejsou plánované žádné velké investice. Domluvte si prohlídku. Uvedená cena je včetně provize a kompletního právního servisu, se zajištěním hypotéky pomůžeme. Ev. číslo: 26890. Energetický štítek: C (84 kWh/m2/rok).

CENA: (za nemovitost) **7 450 000,- Kč**



Prodej bytu 3+1, 77 m2, OV, Praha 9, Letňany, ul. Dobratická

Nemovitost nabízí

Reality 11

Realitní makléř



Mgr. Veronika Nüsserová

Mobil: 775 777 749

nusserova@reality11.cz

Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	7
Celková podlahová plocha (m2)	77
Druh objektu	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	C - Úsporná
Vlastnictví	osobní
Vybaveno	Nezařízeno
Užitná plocha (m2)	77