



Byt 4+kk

95 m², Praha 9, Letňany, Hlučková

Prodáno



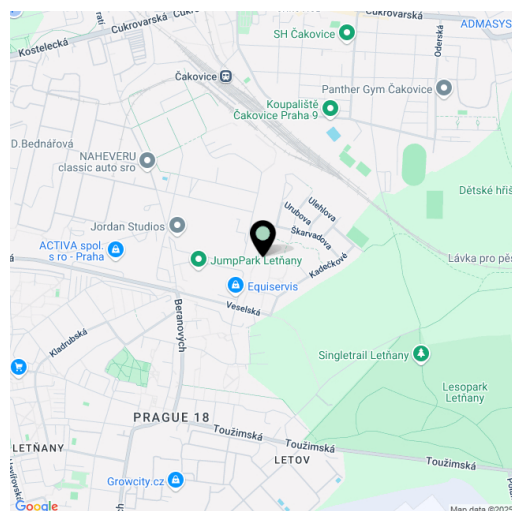


Byt 4+kk

95 m², Praha 9, Letňany, Hlučková

Prodáno

Celková plocha	175 m²
Podlahová plocha*	95 m²
Balkón	6 m²
Terasa	74 m²
Parkování	Uzamykatelná garáž
Garáž	Ano
Sklep	5 m²
PENB	B
Referenční číslo	102398



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Moderní byt s balkónem a více než 70metrovou slunnou terasou je umístěn v nejvyšším podlaží nízkoenergetické budovy stojící v tiché slepé ulici v Letňanech blízko lesoparků i nákupního centra. Uzamykatelná garáž v ceně.

Dispozici bytu ve 4. podlaží tvoří obývací pokoj s otevřenou kuchyní a jídelnou, hlavní ložnice s en-suite koupelnou (sprchový kout, WC, umyvadlo), další 2 ložnice, centrální koupelna (vana, 2 umyvadla, WC a nika pro pračku a sušičku) a předsiň s chodbou. Obývací pokoj má přístup na **balkón i terasu**, na niž lze vstoupit také ze dvou ložnic/dětských pokojů.

Bytový dům byl zkolaudován v r. 2018. Nabízený byt je vybaven ve **vyšším standardu** zahrnujícím mj. kvalitní vinylové podlahy a značkovou dlažbu a obklady v koupelnách. Okna jsou plastová s venkovními **elektricky ovládanými hliníkovými žaluziemi** i vnitřními **textilními roletami**, terasu je možné zastínit **markýzou**. Kuchyňská linka vyrobená na míru má pracovní desku z umělého kamene **Technistone** a **indukční varnou desku s integrovanou digestoří**, na míru je i další vestavěný nábytek. Obývací pokoj a 1 ložnice mají **klimatizaci**, vytápění je centrální dálkové, byt střeží **zabezpečovací systém**. Kupní cena zahrnuje **uzamykatelnou garáž a sklep**, oboje přístupné **výtahem**.

Přímo v rezidenčním komplexu funguje prodejna potravin či restaurace, je zde také dětské hřiště, pár kroků od domu i mateřská škola. Veškerá občanská vybavenost včetně škol a **sportovišť** je v krátké docházkové či dojezdové vzdálenosti. Procházkou je možné dojít do **lesoparku Havraňák** nebo **lesoparku Letňany**, obě zelené plochy jsou protkané **stezkami pro pěší i cyklisty**. Během chvilky lze na kole dojet třeba k **čakovickému koupališti**. Stanice metra Letňany je vzdálena 5 minut autobusem, cesty autem usnadňuje blízká Liberecká a Kbelská ulice a nájezd na dálnici D8 či D10 nebo na Pražský okruh.

Podlahová plocha 94,7 m², terasa 73,5 m², balkón 6,3 m², sklep 4,9 m².



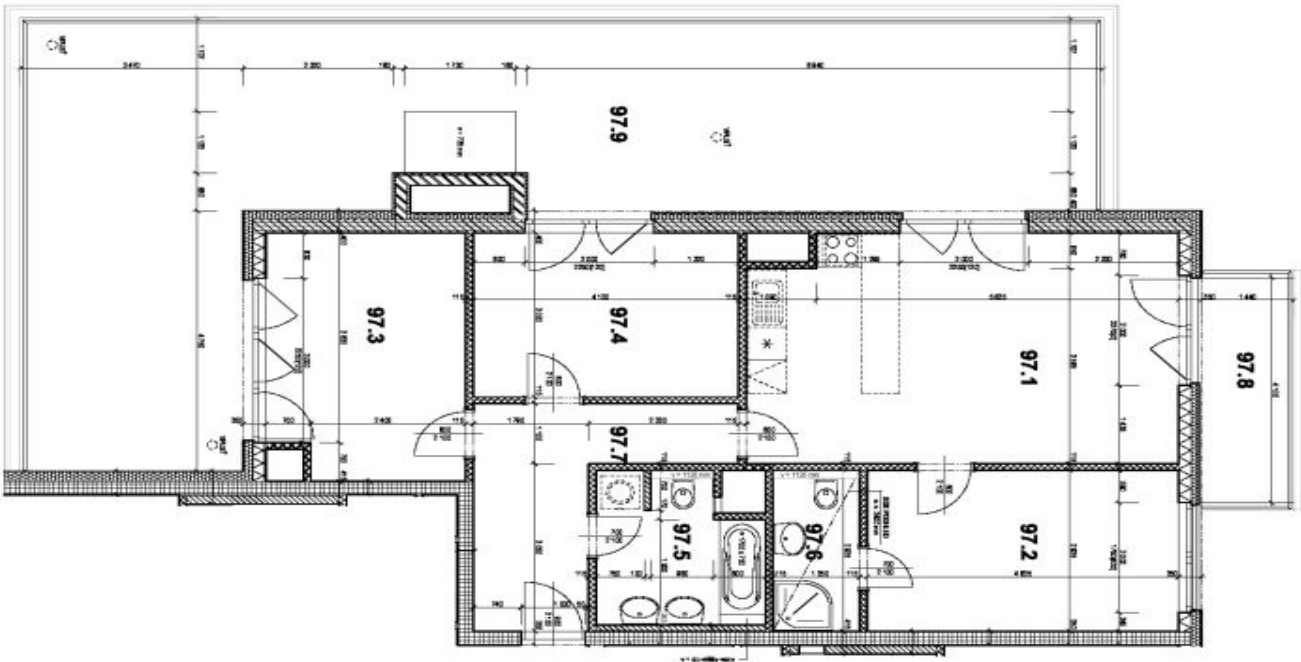
Byt 4+kk

95 m², Praha 9, Letňany, Hlučkova

Prodáno

PRÍLOHA 2

M 1:75



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- ZZZZ ZELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE, TL DLE VÝKRESU
- XXXX KERAMICKÉ ZDIVO AKUSTICKÉ, TL 100 mm
- XXXX KERAMICKÉ NOSNÉ ZDIVO AKUSTICKÉ, TL 250 mm
- XXXX KERAMICKÉ NOSNÉ ZDIVO, TL 240 mm
- XXXX KERAMICKÉ NOSNÉ ZDIVO AKUSTICKÉ, TL 100 mm
- XXXX KERAMICKÉ ZDIVO AKUSTICKÉ, TL 240 mm
- XXXX KERAMICKÉ ZDIVO, TL 250 mm
- XXXX KERAMICKÉ PRÍČKY AKUSTICKÉ, TL 115 mm
- XXXX KERAMICKÉ PRÍČKY, TL 115 mm
- ZZZZ PL. VYNOŠLIKOVÉ PRÍZDVKY, TL 100, 150 mm
- ==== PL. VNOŠLIKOVÉ PRÍZDVKY, TL 100, 150 mm
- ==== VÝŠKA DLE VÝKRESU
- ==== TEPELNÁ IZOLACE, TL DLE VÝKRESU
- ==== TEPELNÁ IZOLACE, TL DLE VÝKRESU

TABULKA PLOCH:

ČÍSLO MÍSTN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)
97.1	OBYVACÍ POKOJ + KK	27.9
97.2	POKOJ	14.0
97.3	POKOJ	13.7
97.4	POKOJ	12.5
97.5	KOUPELNA + WC	6.3
97.6	KOUPELNA + WC	3.7
97.7	PŘEDSÍŇ	10.1
97.8	BALKON	6.3
97.9	TERASA	73.5
ÚŽITNÁ PLOCHA		88.2
BALKON		6.3
TERASA		73.5

Číslo prodeje: plocha bytu, vypočtená dle platných právních předpisů (včetně výšky č. 360/2013 Sb.), činí 94,7 m²

POZNÁMKA:

- STĚNY A PRÍČKY KOTOVÁNY NA VÝROBNÍ ROZMĚRY HLUBŠÍ STAVBY BEZ OMIKTEL
- ÚŽITNÉ PLOCHY MÍSTNOSTI PŘEPočTENY NA STAVNO PROVEDENÍ OMIKTEL
- VÝŠKA PRÍZDVKY BUDĚ PŘÍSLUŠENÁ DLE OBKLADOVÉHO PANELE
- KOUPELNA NEBO WC TAK, ABY POKOJ MOŽNO VYCHÁZEL MINIMÁLNÍ DOPŘED
- OBKLADÁČKY Cca 50 mm POD NEBO NAD PRÍZDVKOU



STUPEŇ:	OBCHODNÍ SLOŽKA 1	MĚRITKO:	1:75
VÝKRES:	PŮDORYS	CENTRAL GROUP	
MÍSTO STAVBY:	PRAHA 9 - LETŇANY	FORMÁT:	A3
LOKALITA:	LETŇANSKÉ ZAHRADY	PODLAŽÍ:	5.NP
		BYTOVÝ POKL:	K
		BYT Č.:	97