



Byt 2+kk

57 m², Praha 9, Letňany, Štänderova

Prodáno





Byt 2+kk

57 m², Praha 9, Letňany, Štänderova

Prodáno

Celková plocha	69 m²
Podlahová plocha*	57 m²
Balkón	12 m²
Parkování	Garážové stání
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	39019

Moderní světlý byt se dvěma balkony a garážovým stáním je situovaný v 11. podlaží rezidenčního komplexu Letňanské zahrady v bezprostředním sousedství lesoparku s možnostmi sportovního vyžití, blízko dalších sportovišť i velkého obchodně-zábavního centra.

Plocha **rohového bytu** je rozdělena na obývací pokoj s kuchyní a **jižně orientovaným balkonem**, ložnici se **západním balkonem**, koupelnu (se sprchovým koutem a přípojkou na pračku) a prostornou vstupní chodbu se **šatnou**.

Dům byl dokončen v r. 2018. Standard tvoří laminátové podlahy, plastová okna s kvalitními venkovními **elektrickými žaluziemi**, bezpečnostní vstupní dveře a moderní datové rozvody pro internet, kuchyně je vybavena novými vestavnými spotřebiči. Vytápění ústřední. Kupní cena zahrnuje **garážové stání a sklep**.

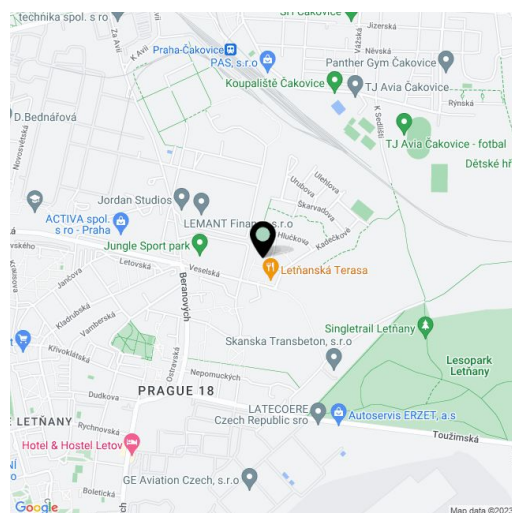
Přímo před domem jsou potraviny a restaurace, jen pár kroků vede do **lesoparku**. Blízko je venkovní posilovna, lanové centrum nebo singltrailové trasy. Další možnosti sportovního vyžití nabízí nedaleký **plavecký bazén** a zimní stadion, oblastí prochází také několik **cyklostezek**. Pár minut chůze je vzdálena autobusová zastávka, ke stanici metra linky C Letňany lze dojet za 5 minut. Cesta autem do centra je přímá díky blízkému nájezdu na Proseckou radiálu.

Užitná plocha 56,8 m², balkony 7,6 m² a 4,3 m², sklep 3,2 m².

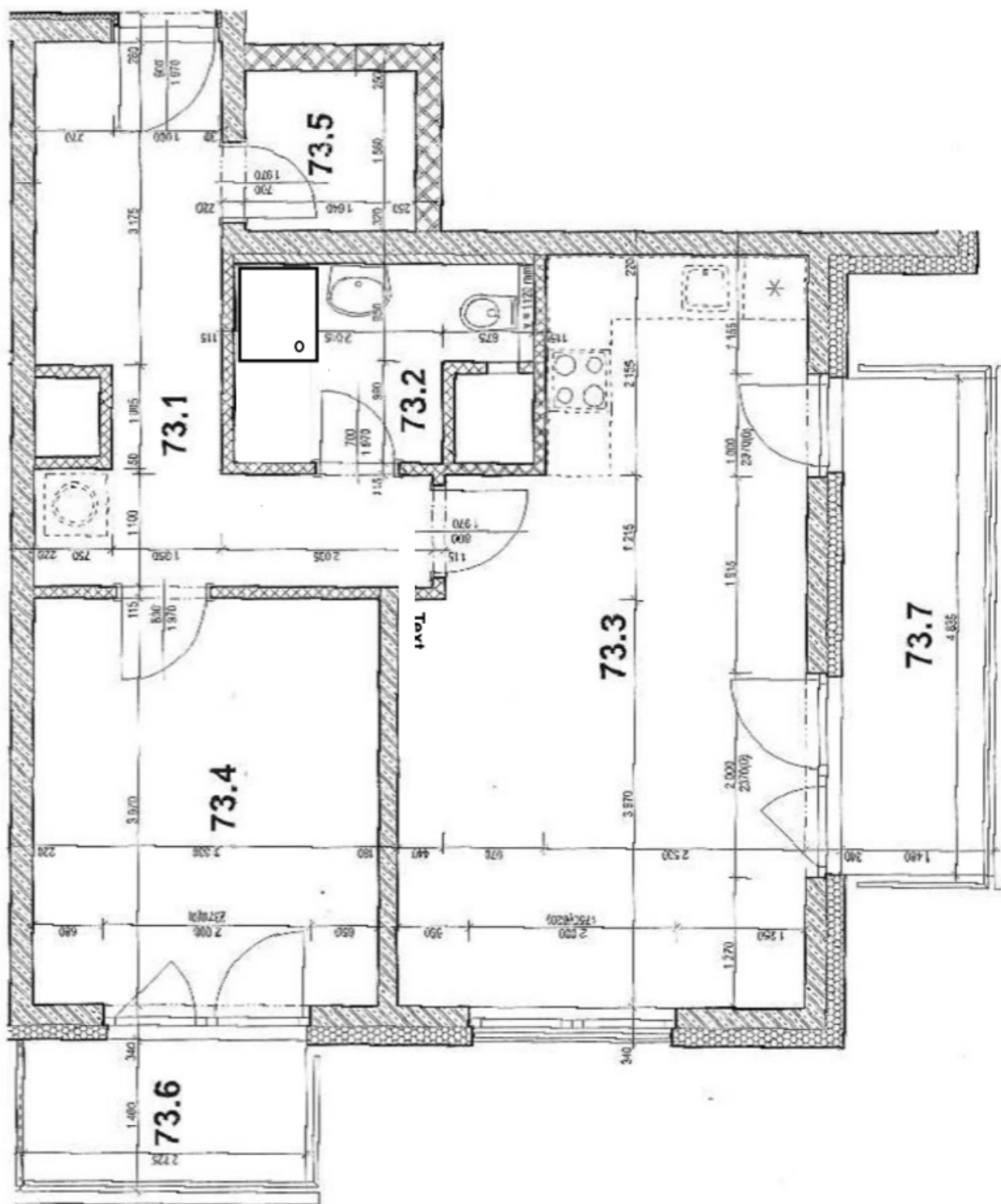
Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



57 m², Praha 9, Letňany, Štänderova



**Byt 2+kk**57 m², Praha 9, Letňany, Štänderova**Prodáno**

TABULKA PLOCH:

ČÍSLO MÍSTN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA cca (m ²)
73.1	PŘEDSÍŇ	11,2
73.2	KOUPELNA + WC	4,5
73.3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,4
73.4	POKOJ	13,2
73.5	KOMORA	2,5
73.6	BALKON	4,3
73.7	BALKON	7,6
UŽITNÁ PLOCHA		56,8
BALKONY		11,9

Celková podlahová plocha bytu, vypočtená dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 366/2013 Sb.), činí **61,9 m²**.