



## Byt 4+kk

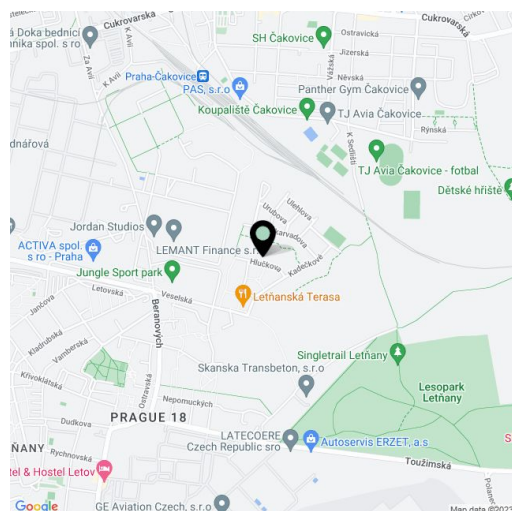
95 m<sup>2</sup>, Praha 9, Letňany, Hlučkova

14 990 000 Kč | 597 568 €



**Byt 4+kk**95 m<sup>2</sup>, Praha 9, Letňany, Hlučkova**14 990 000 Kč | 597 568 €**

Celková plocha	175 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	95 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Terasa	74 m <sup>2</sup>
Parkování	Uzamykatelná garáž
Garáž	Ano
Sklep	5 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	102398



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

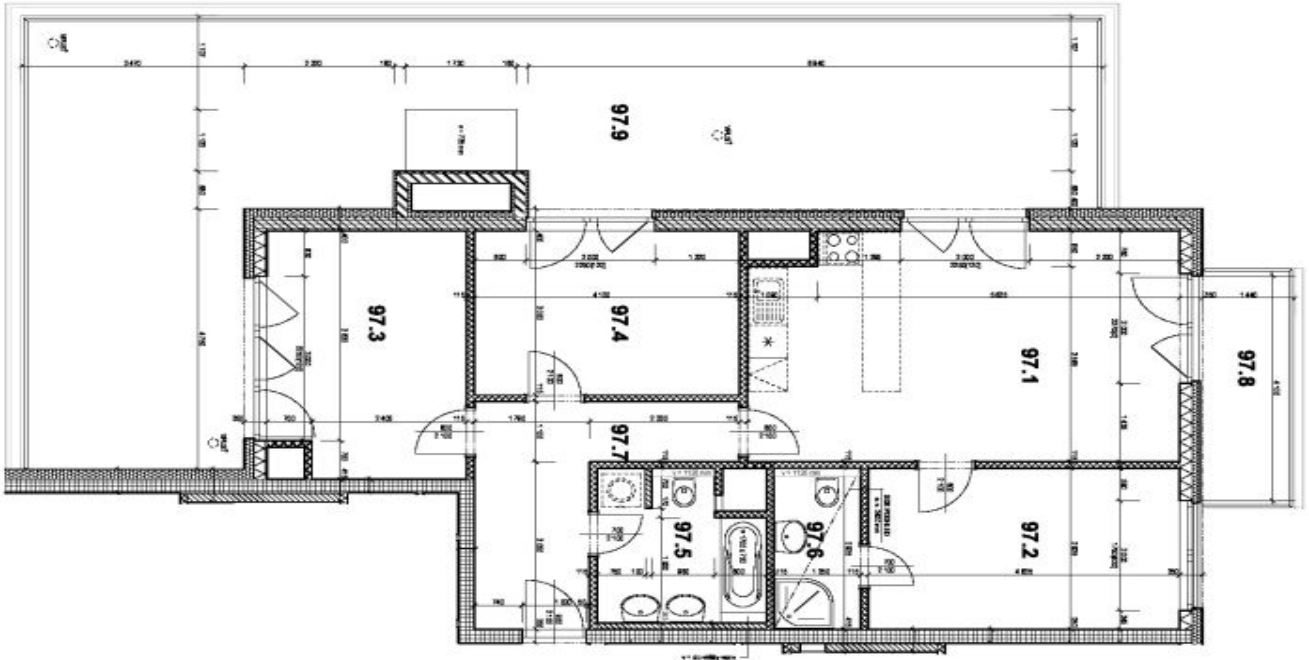
**Moderní byt s balkónem a více než 70metrovou slunnou terasou je umístěn v nejvyšším podlaží nízkoenergetické budovy stojící v tiché slepé ulici v Letňanech blízko lesoparků i nákupního centra. Uzamykatelná garáž v ceně.**

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 předsíň 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 pěši** 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 m<sup>2</sup>, terasa 73,5 m<sup>2</sup>, balkón 6,3 m<sup>2</sup>, sklep 4,9 m<sup>2</sup>.



**LEGENDA MATERIÁLŮ:**

- ZELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE, TL DLE VÝKRESU
- KERAMICKÉ ZDVO AKUSTICKÉ, TL 100 mm
- KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO AKUSTICKÉ, TL 250 mm
- KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO, TL 240 mm
- KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO AKUSTICKÉ, TL 190 mm
- KERAMICKÉ ZDVO AKUSTICKÉ, TL 250 mm
- KERAMICKÉ ZDVO, TL 175 mm
- KERAMICKÉ PRÍČKY AKUSTICKÉ, TL 115 mm
- KERAMICKÉ PRÍČKY, TL 115 mm
- PLYNOSULOKATIVNÉ PRÍZDÍVKY, TL 100, 150 mm
- PLYNOSULOKATIVNÉ PRÍZDÍVKY, TL 100, 150 mm
- PLYNOSULOKATIVNÉ PRÍZDÍVKY, TL 100, 150 mm
- TEPĚLNÁ ISOLACE, TL DLE VÝKRESU
- TEPĚLNÁ ISOLACE, TL DLE VÝKRESU

**TABULKA PLOCH:**

ČÍSLO MÍSTN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
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	PŘEDSÍN	10.1
97.8	BALKON	6.3
97.9	TERASA	73.5
<b>ÚŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>88.2</b>
<b>BALKON</b>		<b>6.3</b>
<b>TERASA</b>		<b>73.5</b>

*Čistěnová podlahová plocha bytu, vypočtená dle platných norem pro podlahy (včetně skřpy d. 30/20/13 Sb.), činí 94,7 m<sup>2</sup>.*

**POZNÁMKA:**

- STĚNY A PRÍČKY KOTOVÁNY NA VÝKROJNÍ ROZMĚRY HILUBÉ STAVBY BEZ OMIKTEK
- ÚŽITNÉ PLOCHY MÍSTNOSTI PŘEPočTENY NA STAVBU PROVEDENÍ OMIKTEK
- VÝŠKA PRÍZDÍVKY BUDE PŘÍSLUŠENÁ DLE OBKLADOVÉHO PRAVIDEL KOUPELNY NEBO WC TAK, ABY POKOJ MOŽNO VYCHÁZEL MINIMÁLNÍM DOPŘEZ OBKLADKŮV ČSA 50 mm POD NEBO NAD PRÍZDÍVKOU



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