



Byt 4+kk

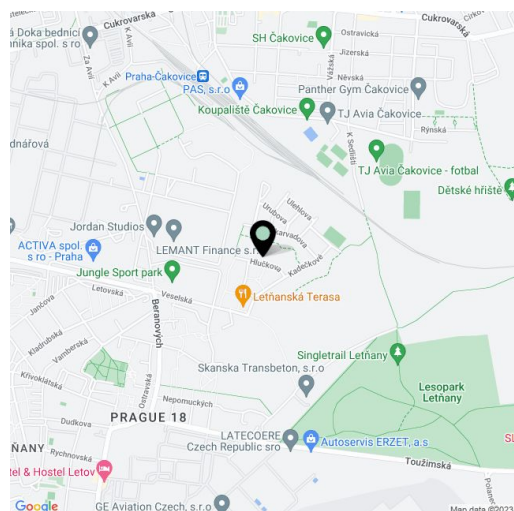
95 m², Praha 9, Letňany, Hlučkova

14 990 000 Kč | 595 196 €



**Byt 4+kk**95 m², Praha 9, Letňany, Hlučkova**14 990 000 Kč | 595 196 €**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha | 175 m ² |
| Podlahová plocha* | 95 m ² |
| Balkón | 6 m ² |
| Terasa | 74 m ² |
| Parkování | Uzamykatelná garáž |
| Garáž | Ano |
| Sklep | 5 m ² |
| 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 m², terasa 73,5 m², balkón 6,3 m², sklep 4,9 m².



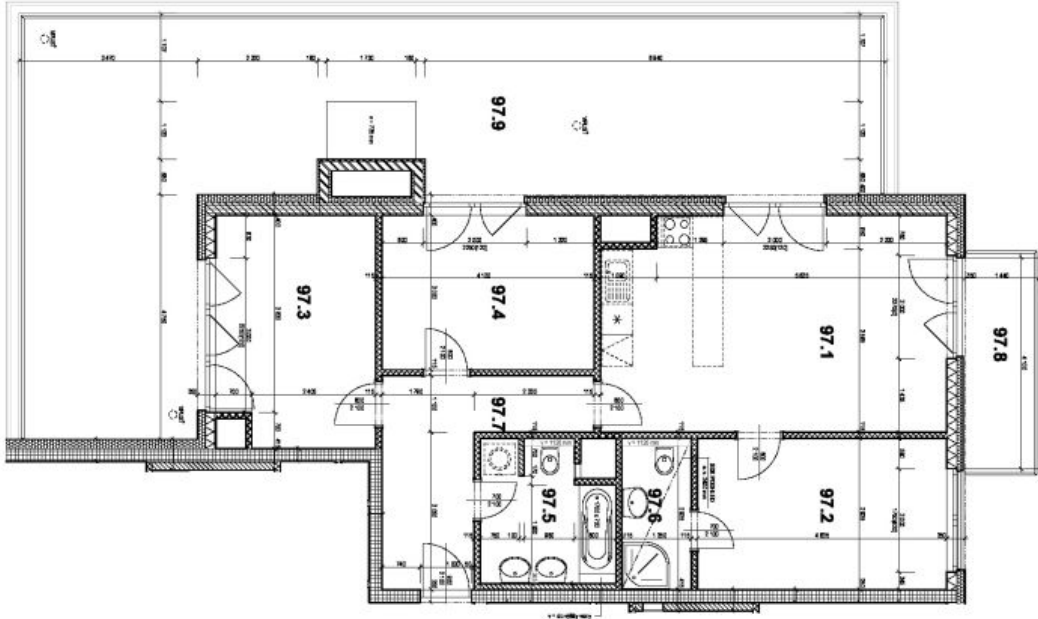
Byt 4+kk

95 m², Praha 9, Letňany, Hlučkova

14 990 000 Kč | 595 196 €

PŘÍLOHA 2

M 1:75



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- ZZZZ ZPĚTOSTROJNÉ KONSTRUKCE, TL. DLE VÝKRESU
- XXXX KERAMICKÉ ZDVO AKUSTICKE, TL. 150 mm
- XXXXX KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO AKUSTICKE, TL. 250 mm
- XXXXX KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO, TL. 240 mm
- XXXXX KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO AKUSTICKE, TL. 150 mm
- XXXXX KERAMICKÉ ZDVO AKUSTICKE, TL. 250 mm
- XXXXX KERAMICKÉ ZDVO, TL. 150 mm
- XXXXX KERAMICKÉ PŘÍČKY AKUSTICKE, TL. 115 mm
- XXXXX KERAMICKÉ PŘÍČKY, TL. 115 mm
- ZZZZZZ P. VNÍŠNÍ ÚSTROJNÉ PŘÍDÍLKŮV, TL. 100, 150 mm
- ==== P. VNÍŠNÍ ÚSTROJNÉ PŘÍDÍLKŮV, TL. 100, 150 mm, VÝŠKA DLE VÝKRESU
- ==== TEPĚLNÁ ZIŠTAČE, TL. DLE VÝKRESU
- ==== TEPĚLNÁ ZIŠTAČE, TL. DLE VÝKRESU

TABULKA PLOCH:

| ČÍSLO MÍSTNÍ | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA (m ²) |
|--------------|---------------------|--------------------------|
| 97.1 | OBYVAČNÍ POKOJ + KK | 27.9 |
| 97.2 | POKOJ | 14.0 |
| 97.3 | POKOJ | 15.7 |
| 97.4 | POKOJ | 12.5 |
| 97.5 | KOUPELNA + WC | 6.3 |
| 97.6 | KOUPELNA + WC | 3.7 |
| 97.7 | PŘESLEN | 10.1 |
| 97.8 | BALKON | 6.3 |
| 97.9 | TERASA | 73.5 |
| | ÚČETNÍ PLOCHA | 88.2 |
| | BALKON | 6.3 |
| | TERASA | 73.5 |

Číslované podlahové plochy bytu, vypočtená dis. plocha včetně předsídi (nutnými výšky d. 200/2015 Sb. Y, dle 94,7 m²).

POZNÁMKA:

- STĚNY A PŘÍČKY KOTROUJANÝ NA VÝROBNÍ ROZMĚRY HRUBÉ STAVBY BEZ OMIKTEK
- ÚČETNÍ PLOCHY MÍSTNOSTI PŘEPočTENY NA STAVBO PROVEDENÍ OMIKTEK
- VÝŠKA PŘÍDÍLKŮV SLUŽE PŘÍPUSOBENÁ DLE OBKLADOVÉHO PANELEU
- KOUPELNY NEBO WC TAK, ABY POKOJ MOŽNO VYCHÁZEJ MÍNIMÁLNÍ DOREZ
- OKRÁDÁČKY ČAS 50 mm PŘOD NEBO MĀD PŘÍDÍLKŮV



| | | | | | |
|--------------|-------------------|----------------------|---------|------------|------|
| STUPĚŇ | OBCHODNÍ SLOŽKA 1 | MĚŘÍTKO | 1:75 | | |
| VÝKRES | PŮDORYS | CENTRAL GROUP | | | |
| MÍSTO STAVBY | PRÁHA 9 - LETŇANY | | | FORMÁT | A3 |
| LOKALITA | LETNANSKÉ ZAHRADY | | | POBLAŽE | 5.NP |
| | | | | BÝTOVÝ DŮM | K |
| | | | BÝT Č.: | 97 | |