



## Byt 3+kk

91 m<sup>2</sup>, Praha 9, Letňany, Třinecká

Prodáno





## Byt 3+kk

91 m<sup>2</sup>, Praha 9, Letňany, Třínecká

Prodáno

Celková plocha	94 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	91 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	Jedno garážové parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	40192

**Světlý byt s balkonem a volnými výhledy do všech světových stran se rozprostírá na celém 5. patře architektonicky zajímavého bytového domu z roku 2015 a garážovým stáním. Jde o jediný byt na patře v moderním rezidenčním komplexu.**

Dispozice bytu představuje předsíň, **prostorný** obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na **zastřešený balkon**, dvě ložnice, koupelnu s **vanou** a toaletou a samostatnou toaletu. **Výťah** na čip vede **přímo do bytu**.

Byt skýtá **atraktivní výhledy**, které obyvatelům dopřávají **velkoplošná** okna. Jde o rezidenční projekt s velkým **soukromím**, kde se sousedům nedíváte zblízka do jejich prostoru. V domě je celkem 7 bytů, vždy jeden byt na patře. Byt je výhodně situován na **všechny světové strany**, nejméně na sever. Je tedy velmi **světlý a slunečný**. Vybavení zahrnuje **dřevěná** okna s **izolačním trojsklem**, plovoucí laminátovou podlahu, **podlahové elektrické vytápění** s regulací každé místnosti zvlášť a možností **ovládání i dálkově** nebo systémem **chytré domácnosti**. Na oknech jsou nainstalované předokenní **elektrické žaluzie**. K bytu patří podzemní **garážové stání** a rovněž **sklepní kóje**, která s ním přímo sousedí.

Lokalita na okraji Prahy nabízí **rychlé spojení** po D8 ven z města i dostatek **volné přírody** pro cyklovýlety i pěší procházky. Současně ale také skvělou dostupností do centra i maximální **společenské a sportovní vyžití**, a to nejen díky blízkému komplexu **OC Letňany**, s restauracemi, kinosály, **aquaparkem** a zimním stadionem. Přímo v ulici je škola i školka, v okolí řada sportovišť. Letňany, kde se byt nachází, jsou měnící se **čtvrtí budoucnosti, s industriální architekturou**, ale i krásnými **parky** vznikajícími na původních brownfieldech.

Interiér 91 m<sup>2</sup>, balkon 2,8 m<sup>2</sup>.

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

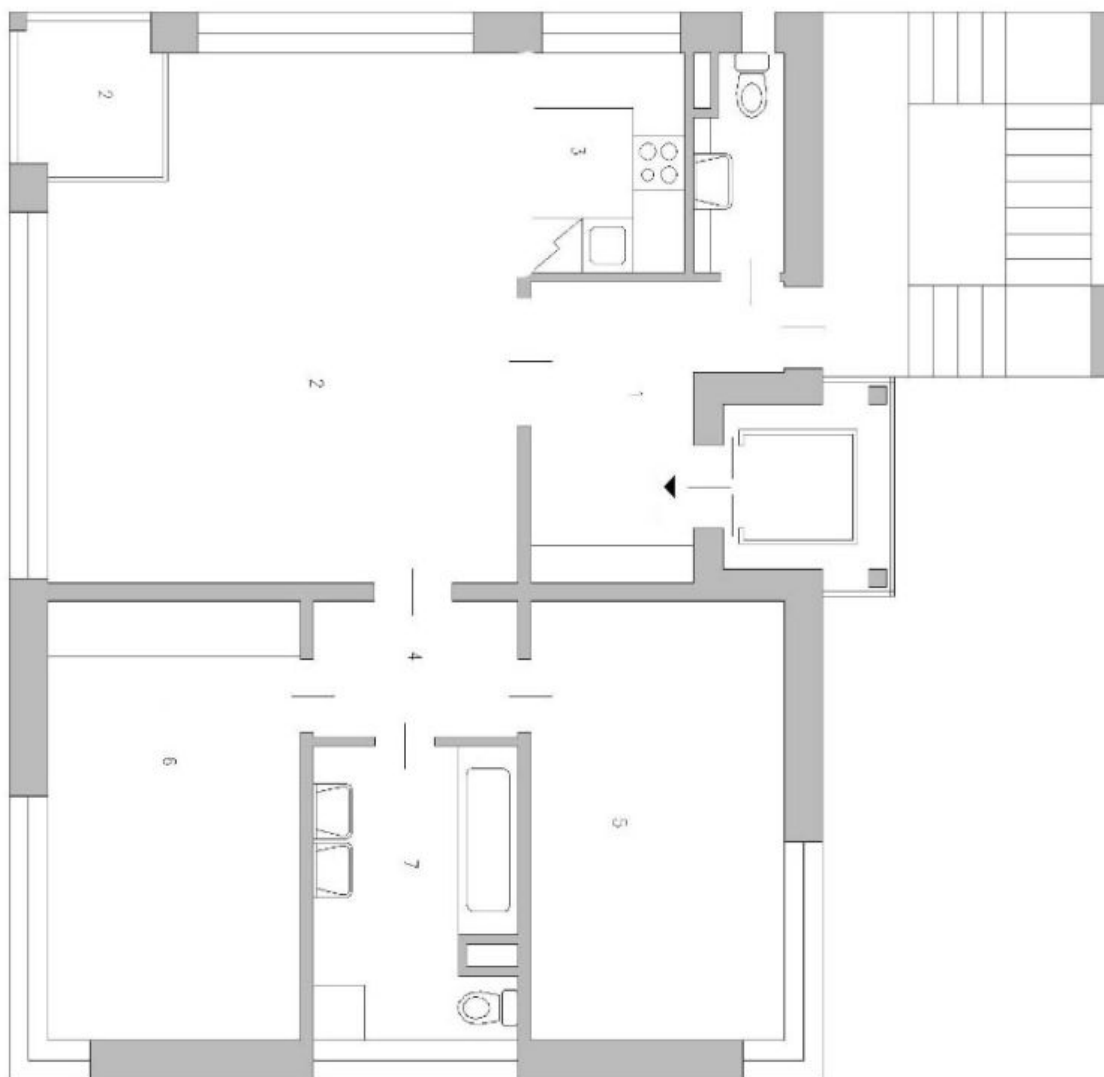
\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 3+kk

91 m<sup>2</sup>, Praha 9, Letňany, Třinecká

Prodáno



2-TNP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo	Název místnosti	Velikost (m <sup>2</sup> )
1	Předsín' o výměře	9,4 m <sup>2</sup>
2	Obývací pokoj	33,0 m <sup>2</sup>
2a	KK	4,5 m <sup>2</sup>
3	Předsín'	4,2 m <sup>2</sup>
4	Pokoj	15,8 m <sup>2</sup>
5	Pokoj	15,6 m <sup>2</sup>
6	Koupelna	6,4 m <sup>2</sup>
7	WC	2,1 m <sup>2</sup>
8		

CELKOVÁ VÝMĚRA 91 M<sup>2</sup> + 2,8 M<sup>2</sup>