



Prodej, byt 2+1, 59,78 m², Praha 9 - Letňany

Příborská , Praha, Hlavní město Praha

6 995 000 Kč

Hledáte bydlení v moderní a dobře dostupné lokalitě? V zelené čtvrti, která má navíc velký potenciál do budoucna? Ideálně zrekonstruovaný byt v osobním vlastnictví? Pak vás bude zajímat novinka, kterou je prodej bytu 2+1, o ploše 56,22 m² + lodžie (cca 3,56 m²) + sklep v suterénu domu (cca 2 m²). Prodává se v ulici Příborská, ve zrenovovaném panelovém domě. Prostorný byt, jenž má praktickou orientaci na dvě světové strany (a je tak dobře větratelný), sice byl přibližně před 8 lety rekonstruován (nové jádro, povrchy, sanita), ale má nyní novou kuchyňskou linku (realizace 2022). Je ve 2. nadzemním podlaží (1. patře) a orientován na severozápad a jihovýchod. Podlahová plocha bytu činí 59,78 m², užitná plocha dle katastru činí 56,22 m². Naše zaměření ukázalo po odečtení vnitřních příček 55,39 m². Při vstupu do bytu se ocitnete v zádveří (4,15 m²) s prostorem na věšák a botník (součástí prodeje je i vybavení na fotografiích), po levici máte samostatnou toaletu (0,95 m²). Rovně pak můžete pokračovat buď do centrální chodby (2,77 m²), nebo doleva do kuchyně s jídelnou. Kuchyň (11,40 m²) je zařízena linkou na míru včetně spotřebičů, jídelním stolem se židlemi, samostatnou lednicí, pračkou a pračkovou skříní. Je zde i prostor na sušičku. Na kuchyň navazuje koupelna (2,59 m²) s rohovou vanou a umyvadlem. Co opravdu oceníte, jsou dva samostatné, oddělené pokoje, oba s velkou podlahovou plochou. Obývací pokoj (16,10 m²) sousedí s kuchyní a kdysi byl propojen dveřmi (lze případně obnovit). Ložnice na protější straně bytu (14,67 m²) je orientovaná do zeleně a nabízí vstup na slunnou zasklenou lodžii (3,56 m²). Byt je velmi světlý, nevyžaduje nyní žádné investice (je možné jej rovnou užívat nebo pronajímat). Jedná se i o dobrou dispozici na případný pronájem. Dům je v dobré kondici. Má zasklené lodžie, opravený výtah, je zateplen, má hotové společné rozvody. Aktuálně se pro rok 2025 plánuje výměna vchodových dveří a výmalba společných prostor. V okolí naleznete opravdu vše pro pohodlný život. OC Letňany i metro jsou vzdáleny přibližně stejně (cca 10 min pomalejší chůze). Nedaleko je autobusová zastávka, zimní stadion, bazén, venkovní posilovna, psí hřiště, aeroklub, výstaviště. Do kina, nákup nebo na večeři si dojdete pěšky. Bližší info v RK, vřele doporučujeme.

CENA

Cena bytu	6 995 000 Kč
Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 9

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 1106
https://nrk.cz/reality/1106/

Část obce	Letňany
Ulice	Příborská
č. domovní / č. orientační	517

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1106
Datum aktualizace	28.04.2025
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Klidná část obce
Užitná plocha m^2	56
Celková podlahová plocha m^2	60
Plocha lodžie m^2	3.56
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Výtah
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	1
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	6
Číslo podlaží v domě	2

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz