



## Apartment Three bedroom

95 m<sup>2</sup> Praha 9

594 100 €



Layout  
**Three bedroom**

Area  
**95 m<sup>2</sup>**

Terrace  
**73.5 m<sup>2</sup>**

Balcony  
**6.3 m<sup>2</sup>**

Nabízíme vám světlý byt v posledním patře budovy (v tiché a slepé ulici) v projektu Letňanské zahrady od společnosti Central Group.

Byt o dispozici 4+kk má podlahovou plochu 95 m<sup>2</sup>, terasu 73,5 m<sup>2</sup>, balkon 6,3 m<sup>2</sup>. K bytu náleží uzamykatelná garáž ( 25 m<sup>2</sup>) a sklep o velikosti 4,9 m<sup>2</sup>. Byt má orientaci na jihozápad a jedna z ložnic je orientována na východ. Byt je obklopen terasou s kazetovou markýzou. V bytě nainstalovaná klimatizace, která příjemně ochladí v letních dnech a na zimu si s ní můžete přitopit.

Prostorný obývací pokoj je spojen s moderní a na míru udělanou kuchyňskou linkou (kuchyňská linka je vyrobená z technického kamene a disponuje varnou deskou s odsavačem). Ve všech oknech jsou předokenní rolety a vnitřní stahovací žaluzie. Dvě ložnice mají na míru vyrobený nábytek, který je součástí prodeje. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu se sprchovým koutem. Druhá koupelna má vanu a je v ní umístěna pračka se sušičkou. V chodbě se nachází vestavěné skříňe včetně botníku. Byt je vybaven v nadstandardním provedení.

Projekt Letňanské zahrady se nachází v klidné a zelené části Letňan s výbornou dopravní dostupností do centra, zastávka autobusu je hned kousek od domu a na

<b>Price</b>	594 100 €
<b>Floor area</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Terrace</b>	73.5 m <sup>2</sup>
<b>Balcony</b>	6.3 m <sup>2</sup>
<b>Cellar</b>	4.9 m <sup>2</sup>
<b>Floor</b>	4
<b>Elevator</b>	Ano
<b>Building energy rating</b>	B

## Apartment Three bedroom

95 m<sup>2</sup> Praha 9

594 100 €



metru C – Letňany jste za 5 minut. Pohodlně se dostanete i na metro B - Vysočanská, jízda trvá cca 15 minut.

V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost, školy, školky, plavecký bazén, zimní stadion, Jump arénu či SkyDive arénu. Pouhých pár minut chůze od bytu je rozsáhlý lesopark, kde můžete aktivně odpočívat. Je vhodný jak na procházky, tak na běh nebo in-line bruslení. Je zde i řada cyklostezek a pro adrenalinové nadšence singletrail stezky.

PENB: B

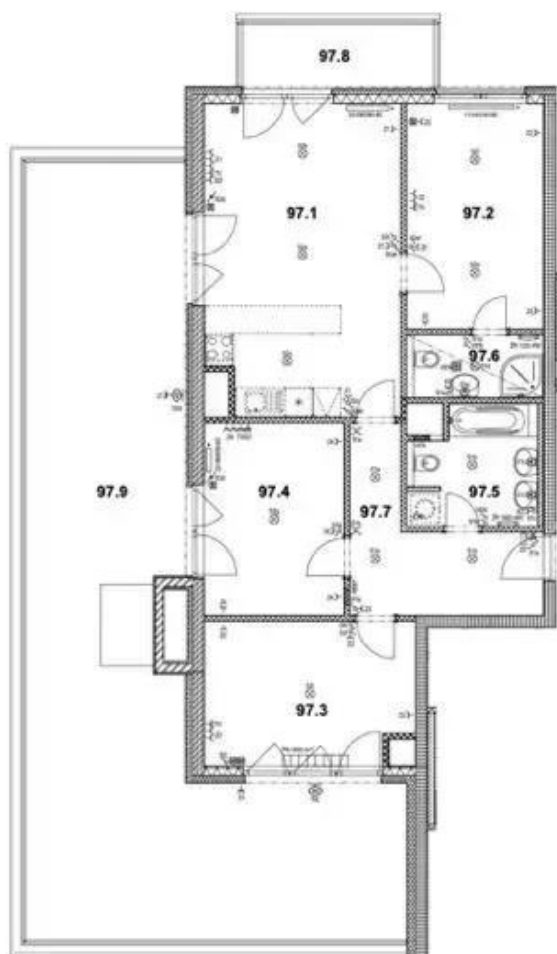
## VÁŠ MAKLÉR



**Haoula El Toufaili**

+420 602 544 858

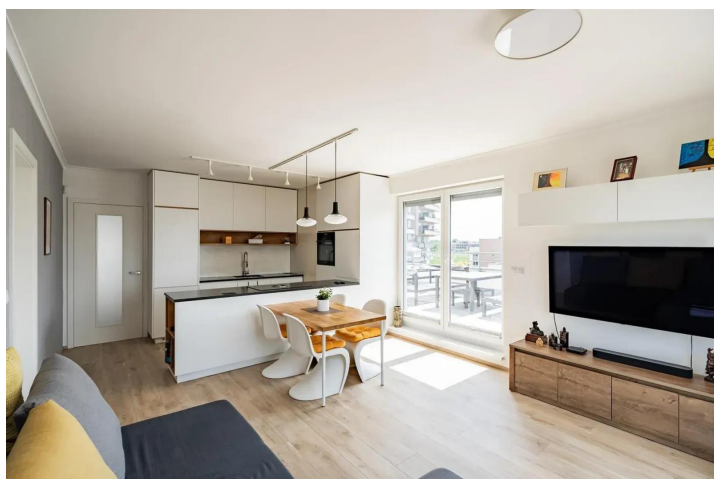
[info@philip-frank.com](mailto:info@philip-frank.com)



## TABULKA PLOCH:

ČÍSLO MÍSTN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA cca (m <sup>2</sup> )
97.1	OBÝVACÍ 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	PŘEDSÍŇ	10,1
97.8	BALKON	6,3
97.9	TERASA	73,5
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>88,2</b>
<b>BALKON</b>		<b>6,3</b>
<b>TERASA</b>		<b>73,5</b>

**Celková podlahová plocha bytu, vypočtená dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 366/2013 Sb.), činí 94,7 m<sup>2</sup>.**

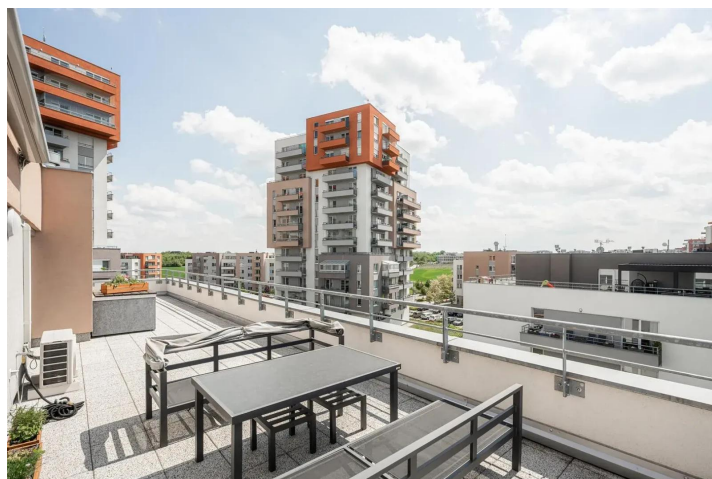
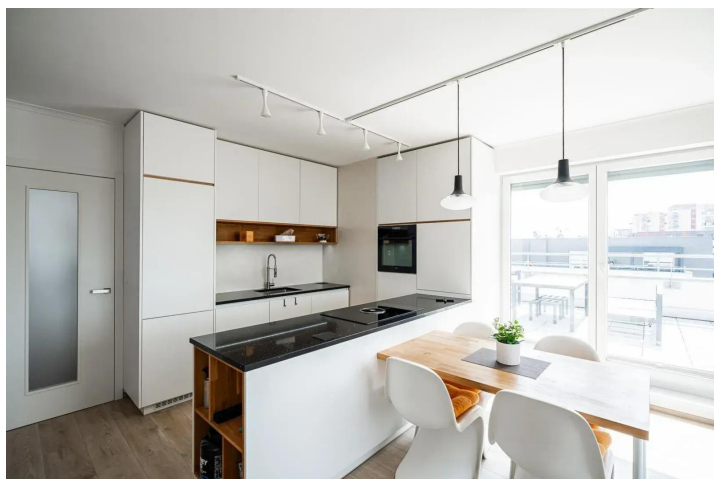
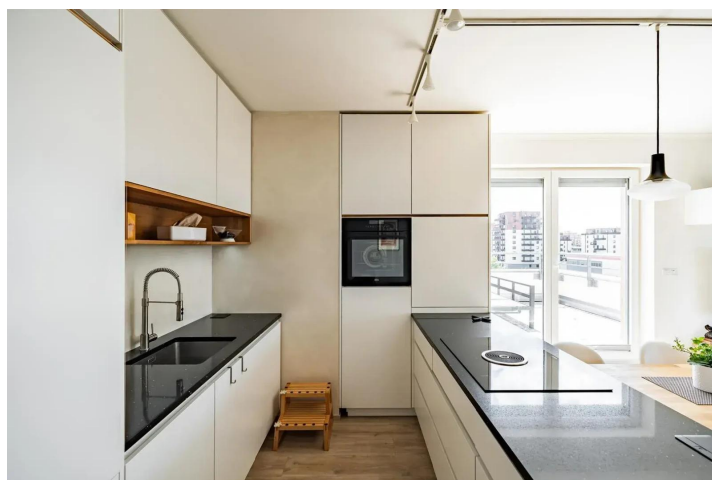
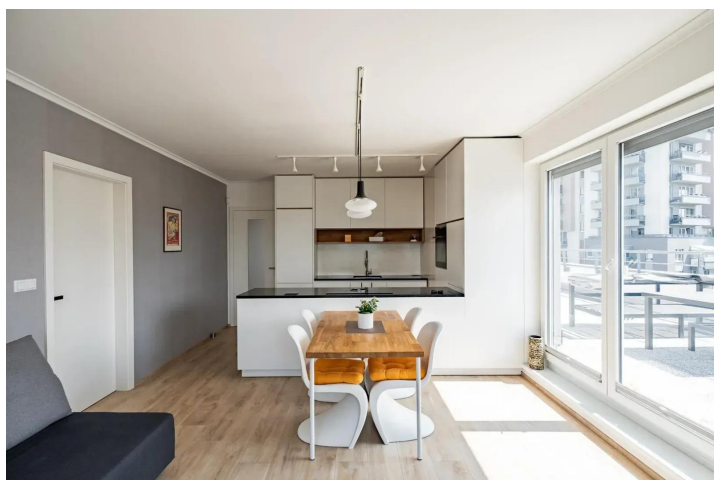




# Apartment Three bedroom

95 m<sup>2</sup> Praha 9

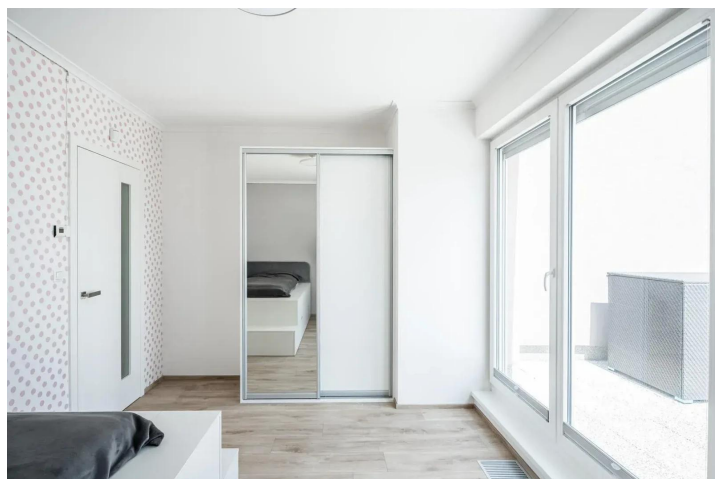
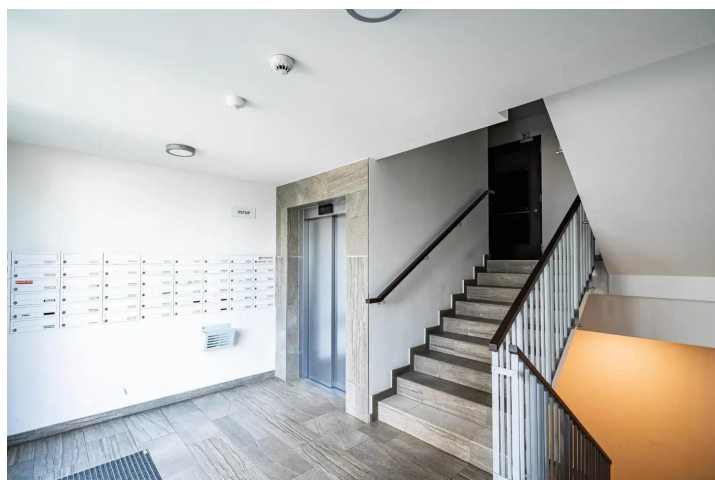
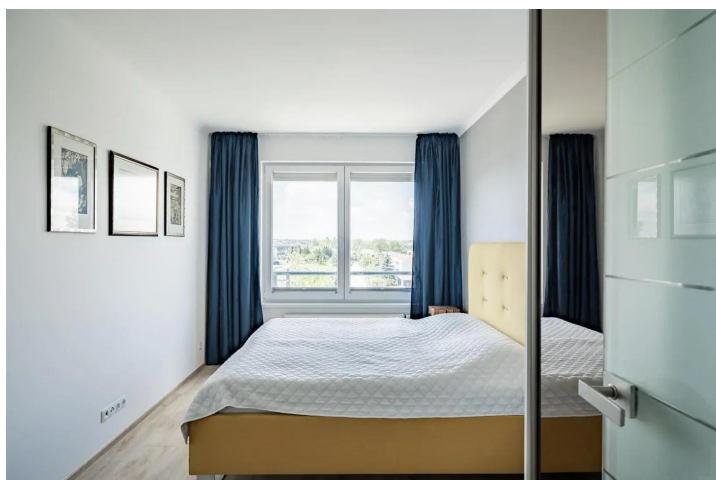
594 100 €



# Apartment Three bedroom

95 m<sup>2</sup> Praha 9

594 100 €

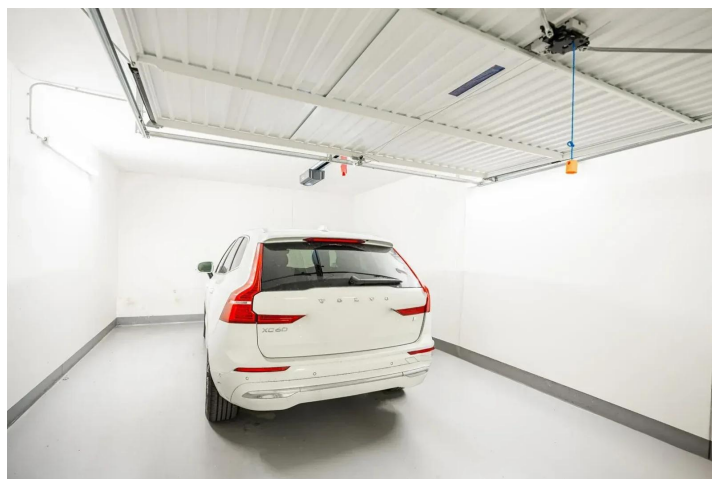
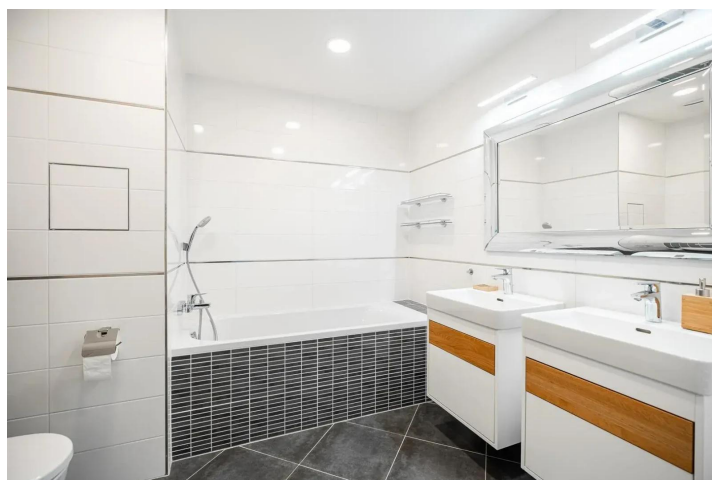




# Apartment Three bedroom

95 m<sup>2</sup> Praha 9

594 100 €



# Apartment Three bedroom

95 m<sup>2</sup> Praha 9

594 100 €

