

K prodeji, Byt 2+kk, 57 m2

íslo inzerátu (ID): 4404285 Datum vydání: 13.05.2026

Cena za nemovitost:

9 490 000 K

Lokalita:
Praha 9

Hledáte moderní domov nebo bezpečnou investici v lokalitě, která nabízí klid přírody i skvělou dostupnost do centra? Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk (57,0 m²) ve vyhledávaném projektu Letánské zahrady od renomovaného developera Central Group.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Vzdušná dispozice a výhled: Byt se nachází v posledním podlaží (4. NP) bytového domu s výtahem. Velká plastová pětikomorová okna zajišťují dostatek světla a vysoký standard tepelné izolace.
- Venkovní prostor: Z obývacího pokoje vstoupíte na slunný balkon (4,7 m²), ideální pro relaxaci s výhledem do zeleně.
- Nadstandardní úložné prostory: K bytu náleží nadstandardně prostorná zděná sklepní kóje (4,1 m²) v suterénu domu, která bezpečně pojme kola i sezónní vybavení.
- Komfortní parkování: Součástí prodeje je vlastní garážové stání přímo v budově.
- V přízemí domu je možno využít kočárkárnu.

Detailní členění interiéru (užitná plocha 54,2 m²):

- Obývací pokoj + kk (28,4 m²): Srdce bytu s dostatkem prostoru pro relaxaci i jídelní zónu.
- Ložnice (15,0 m²): Klidná a prostorná místnost pro nerušený odpočinek.
- Koupelna s WC (5,7 m²): Vybavena kvalitní sanitární keramikou, vanou a keramickými obklady v nadčasovém designu.
- Vstupní předsíň (5,1 m²): Prakticky řešený prostor pro šatní skříň.

Vysoký standard provedení (KOMFORT):

Byt je realizován v kvalitním standardu, který zahrnuje bezpečnostní vstupní dveře, plovoucí laminátové podlahy v obytných místnostech a elegantní vnitřní obložkové zárubně. V bytě je moderní kuchyňská linka od společnosti Sýkora s vestavnými spotřebiči značky Electrolux.

Náklady na provoz:

- Dům splňuje přísná kritéria energetické náročnosti a je klasifikován ve třídě B – velmi úsporná.
- Předsíň záloh na služby v etnifondů oprav: 6 143 Kč / m² síc.
 - Zálohy na elektřinu: 2 720 Kč / m² síc.

Lokalita a občanská vybavenost:

Letánské zahrady nabízejí to nejlepší z Prahy 9. Jen pár kroků od domu se nachází Lesopark Letánský, ideální pro sport a procházky. V blízkosti je OC Letánský (globus, kino, aquacentrum) a vynikající spojení na metro C Letánský.

Právní stav:

Nemovitost je v osobním vlastnictví (společně s manželem). Na jednotce vážnou standardní vnitřní vybavení související s technickou infrastrukturou domu (izolování a provozování vedení) a zástavní právo smluvní ve prospěch financující banky, které bude v rámci prodeje předáno.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Humhal

Tel:

+420733737273

Email:

jan.humhal@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remamaxalfa.cz

Pro bližší informace a přesný čas prohlídky mě prosím kontaktujte přes formulář u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Koupi lze financovat hypotékou, s jehož vyřízením vám rád pomohu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4404285
Inzerát vydán:	13.05.2026
ID zakázky v RK:	439517
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	57 m ²
Balkón:	4m ²
Užitná plocha:	54 m ²
Podlahová plocha:	57 m ²