

K prodeji, Byt 2+kk, 78 m2

Číslo inzerátu (ID): 4417677 Datum vydání: 23.07.2026

Cena za nemovitost:

10 790 000 Kč

Lokalita:

Praha 9

Jen málokterý byt v projektu Nové Letňany nabídne tolik prostoru a promyšlených řešení. Tento byt o celkové ploše 76 m2 zaujme především unikátní zasklenou lodžii o výměře 14,5 m2, kterou nechali současní majitelé vybudovat jako nadstandardní úpravu (bylo vyžadováno SP a souhlas spoluvlastníků BD). Samotný byt má 61 m2, díky vstupu z obývacího pokoje i ložnice se však stala lodžie přirozenou součástí každodenního života – od jara do podzimu sloužila jako pracovna, jídelna i místo pro odpočinek... Na lodžii navazuje otevřený balkon s krásným, ničím nerušeným výhledem.

Byt se nachází v oblíbeném rezidenčním projektu Nové Letňany od společnosti Central Group, která je známá kvalitním provedením svých staveb a důrazem na komfortní bydlení.

Před prodejem prošel byt novým vyštukováním a kompletní výmalbou bílou barvou, z většiny je již i vyklizen od osobních věcí (fotodokumentace, vyjma 3-í označených vizualizací, zobrazuje aktuální stav).

Interiér bytu byl navržen s důrazem na praktičnost. Kvalitní kuchyňská linka je vyrobena na míru a díky oknu nad pracovní deskou nabízí nejen dostatek denního světla, ale také otevřený výhled.

Vestavěný nábytek na míru v předsíni i ložnici poskytuje velkorysé množství úložných prostor a podtrhuje čistý, nadčasový vzhled interiéru.

Vedle koupelny se nachází samostatná zděná komora, využitelná jako úložný prostor, spíž či šatna nebo úklidová místnost.

Praktickým bonusem bytu je možnost budoucí úpravy dispozice na 2+1. Současní majitelé tuto variantu několik let využívali – díky oknu v kuchyňské části bylo možné oddělit samostatnou kuchyň s jídelnou, aniž by nově vzniklý prostor přišel o přirozené denní světlo!

Byt má několik parametrů, které ho posouvají nad běžné 2+kk v této lokalitě:

- 60,9 m2 čisté podlahové plochy (na 2+kk velmi nadstandardní),
- 14,5 m2 zasklená lodžie – obrovský bonus, prakticky další využitelná místnost, Z orientace (odpolední slunce, výhled do parku Letňanské zahrady),
- otevřený balkon,
- 3. patro z 5 – ideální kompromis (ne přízemí, ne poslední patro),
- uzavíratelná část patra sdílená pouze se třemi dalšími byty (větší soukromí a klid),
- garážové stání situované hned v přízemí domu,
- 2,8 m2 samostatný zděný sklep (přímo u parkovacího stání),
- Central Group, rok 2011 (záruka kvality, stále moderní novostavba).

Lokalita

Nové Letňany patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality Prahy 9. V docházkové vzdálenosti najdete školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby i sportovní vyžití. Výborné spojení na metro C – Letňany i blízkost Lesoparku Letňany zajišťují pohodlné bydlení pro jednotlivce, páry i mladé rodiny.

Pokud hledáte byt, který nabízí něco navíc oproti běžným novostavbám, právě jste jej našli. Nadstandardní zasklená lodžie,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ladislava
Bárdošová**

Tel:

+420603295748

Email:

**ladislava.bardosova@re-
max.cz**

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00
Praha 9**

Web:

www.remax-czech.cz

otevřený výhled, kvalitní vybavení na míru, dostatek úložných prostor a klidné umístění v domě vytvářejí domov, ve kterém se budete cítit opravdu

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

ID inzerátu ESO:	4417677
Inzerát aktualizován:	23.07.2026
Inzerát vydán:	22.07.2026
ID zakázky v RK:	444549
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	78 m2
Balkón:	1m2
Lodžie:	14m2
Užitná plocha:	78 m2
Podlahová plocha:	78 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastavěná plocha:	804 m2