



Apartment Three-bedroom (4+kk)

€ 591 205 | CZK 14 990 000

95 m², Prague 9, Letňany, Hlučková



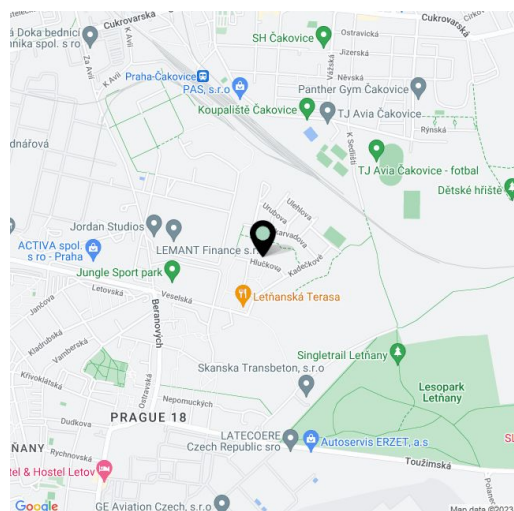


Apartment Three-bedroom (4+kk)

€ 591 205 | CZK 14 990 000

95 m², Prague 9, Letňany, Hlučková

Total area	175 m ²
Floor area*	95 m ²
Balcony	6 m ²
Terrace	74 m ²
Parking	Lockable garage
Garage	Yes
Cellar	5 m ²
PENB	B
Reference number	102398



* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

This modern apartment with a balcony and an over 70-meter sunny terrace is located on the top floor of an energy-efficient building on a quiet cul-de-sac in Letňany, close to forest parks and a shopping center. A lockable garage is included in the price.

The layout of the 3rd floor apartment consists of a living room with an open plan kitchen and dining room, a master bedroom with an en-suite bathroom (shower, toilet, sink), another 2 bedrooms, a central bathroom (bathtub, 2 sinks, toilet, and niche for a washing machine and dryer), and a foyer with a corridor. The living room has access to the **balcony** and **terrace**, which can also be accessed from the two bedrooms/children's rooms.

The apartment building was approved in 2018. The offered apartment is equipped to a **higher standard**, including high-quality vinyl floors and brand-name floor and wall tiles in the bathrooms. The windows are plastic with exterior **electrically controlled aluminum blinds** and interior **textile blinds**, and the terrace can be shaded with an awning. The custom-made kitchen has a **Technistone** artificial stone worktop and an **induction hob** with an **integrated hood**, and other built-in furniture is also custom-made. The living room and 1 bedroom have **air-conditioning**, the heating is central remote, and the apartment is guarded by a **security system**. The purchase price includes a **lockable garage** and **cellar**, both accessible by **elevator**.

There is a grocery store or restaurant right in the residential complex, as well as a children's playground, and a kindergarten is a few steps from the building. A full range of civic amenities, including schools and **sports fields**, are within a short walking or driving distance. It is possible to walk to **Havraňák forest park** or **Letňany forest park**, both green areas that are interspersed with **paths for pedestrians and cyclists**. In a short time, you can reach the **Čakovice swimming pool** by bike. The Letňany metro station is 5 minutes away by bus, and the nearby Liberecká and Kbelská streets and access to the D8 or D10 highway or the Prague Ring Road make traveling by car easier.

Floor area 94.7 m², terrace 73.5 m², balcony 6.3 m², cellar 4.9 m².

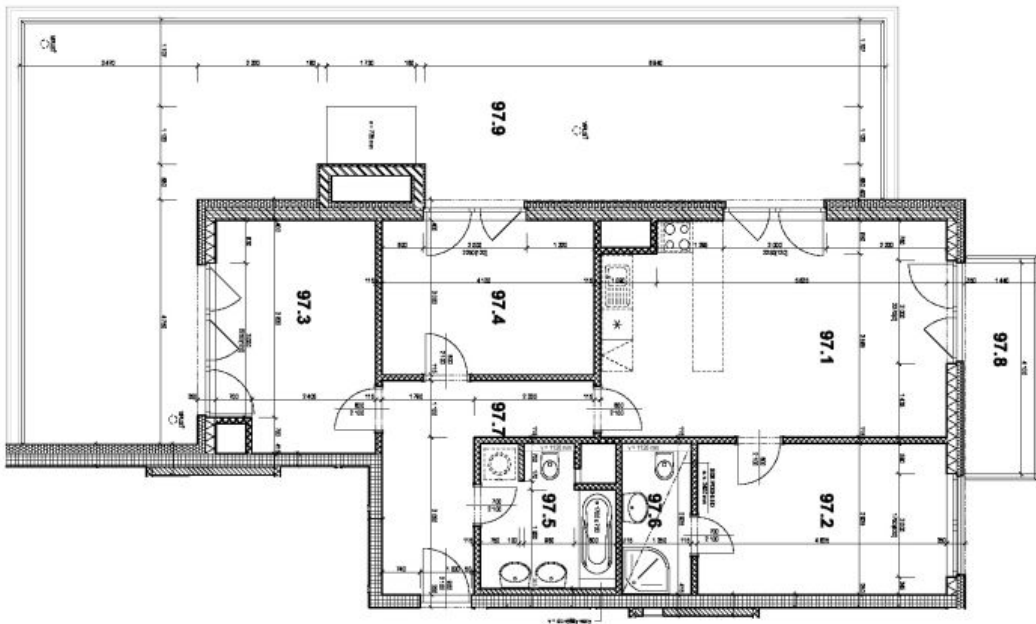


Apartment Three-bedroom (4+kk)

€ 591 205 | CZK 14 990 000

95 m², Prague 9, Letňany, Hlučkova

PŘÍLOHA 2

M 1:75
0 5 10 20m

LEGENDA MATERIÁLŮ:

ZZZZ	ZPĚVUZTUŠNĚNÍ KONSTRUKCE, TL. DLE VÝKRESU
XXXX	KERAMICKÉ ZDVO AKUSTICKÉ, TL. 150 mm
XXXX	KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO AKUSTICKÉ, TL. 250 mm
XXXX	KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO, TL. 240 mm
XXXX	KERAMICKÉ NOSNÉ ZDVO AKUSTICKÉ, TL. 150 mm
XXXX	KERAMICKÉ ZDVO AKUSTICKÉ, TL. 250 mm
XXXX	KERAMICKÉ PŘÍČKY AKUSTICKÉ, TL. 175 mm
XXXX	KERAMICKÉ PŘÍČKY, TL. 115 mm
XXXX	P. VNÍŠNÍ ÚSTŘEŽNÍ PŘÍČEK, TL. 115 mm
XXXX	P. VNÍŠNÍ ÚSTŘEŽNÍ PŘÍČEK, TL. 100, 150 mm
XXXX	P. VNÍŠNÍ ÚSTŘEŽNÍ PŘÍČEK, TL. 100, 150 mm, VÝŠKA DLE VÝKRESU
XXXX	TEPELNÁ ZDÍLKA, TL. DLE VÝKRESU

TABULKA PLOCH:

ČÍSLO MÍSTN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
97.1	OBYVAČI POKOJ + KK	27,9
97.2	POKOJ	14,0
97.3	POKOJ	15,7
97.4	POKOJ	12,5
97.5	KOUPELNA + WC	6,3
97.6	KOUPELNA + WC	3,7
97.7	PŘESNÍ	10,1
97.8	BALKON	6,3
97.9	TERASA	73,5
	ÚČETNÍ PLOCHA	88,2
	BALKON	6,3
	TERASA	73,5

Číslovo podlažné plochy bytu, vypočítané dle platných předpisů (nakládek vždy d. 28/2013 Sb.), činí 94,7 m².

POZNÁMKA:

- STĚNY A PŘÍČKY KOTROVÁNY NA VÝROBNÍ ROZMĚRY HRUBÉ STAVBY BEZ OMTKŮ
- ÚČETNÍ PLOCHY MÍSTNOSTI PŘEPočTENY NA STAVBOVÉ PŘEVODNÍ OMTKŮ
- VÝŠKA PŘÍČEK V SÍLE PŘÍPOSOBENA DLE OBKLADOVÉHO PANELE
- KOUPELNY NEBO WC TAK, ABY POKOJ MOŽNO VYCHÁZELI MINIMÁLNÍ DOPŘEZ
- OKRÁDÁČKY ČAS 50 mm PŘOČNĚBO NAD PŘÍČKOU



STUPĚŇ	MĚŘÍTKO		
OBCHODNÍ SLOŽKA 1	1:75	CENTRAL GROUP	
VÝKRES		FORMÁT	POBLAŽ
PŮDORYS		A3	5.NP
MÍSTO STAVBY		BÝTOVÝ DŮM	BÝT Č.:
PRAHA 9 - LETŇANY		K	97
LOKALITA			
LETŇANSKÉ ZAHRADY			