



Prodej bytu 1+kk - 36 m², balkón 4 m² a sklep 3 m², Kadečkové, Praha 9 - Letňany

Kadečkové 869, Praha, Praha 9

6 700 000 Kč

Nabízíme k prodeji světlý, moderní a plně vybavený byt 1+kk v osobním vlastnictví, který se nachází v oblíbeném rezidenčním projektu Letňanské zahrady v klidné části Prahy 9 - Letňany. Byt je umístěn v 6. nadzemním podlaží (5. patře) domu zkolaudovaného v květnu 2018, který disponuje dvěma výtahy, a je ve velmi dobrém stavu. Dispozice bytu nabízí obytný prostor s kuchyňským koutem o výměře 26,8 m², vstupní chodbu 5,5 m² a koupelnu s WC 3,6 m². Součástí bytu je balkon o velikosti 4,4 m² s příjemným výhledem a k bytu náleží také sklep 3,3 m². Celkové podlahová plocha včetně příček, balkonu a sklepu činí 45,8 m². Byt je orientován na severovýchod, což zajišťuje příjemné ranní světlo a komfortní klima po celý den. Měsíční náklady na bydlení činí cca 4 500 Kč a energetická náročnost budovy je ve třídě B. Byt se prodává včetně vybavení, takže je připravený k okamžitému nastěhování nebo k rychlému pronájmu bez dalších nákladů. Interiér je řešený chytře a prakticky – hned ve vstupní části najdete vestavěné úložné prostory na míru a elegantně integrovanou kombinovanou lednici. Moderní koupelna nabízí sprchový kout, WC, umyvadlo se zrcadlem, topný žebřík i pračku. Hlavní obytný prostor je vzdušný a díky promyšlenému členění přirozeně kombinuje kuchyňskou, jídelní, relaxační i spací zónu. Kuchyňská linka je plně osazená spotřebiči (indukce s digestoří, trouba, vestavná myčka, mikrovlnná trouba) a doplněná o dostatek úložných skříněk. Součástí vybavení je také dvoulůžko 200 × 200 cm, šatní skříň, jídelní stůl se dvěma židlemi, rohová sedací souprava a TV sestava. Lokalita spojuje klidné bydlení u přírody s výbornou dostupností do centra. V rámci rezidence se nachází restaurace, obchod se základními potravinami a drogerií i dětské hřiště. Lesopark Letňany je vzdálený přibližně 800 metrů a nabízí skvělé možnosti pro sport i procházky. Autobusové zastávky jsou cca 5 minut chůze od domu s rychlým spojením na metro C – Letňany, odkud je cesta do centra přibližně 20 minut. Kompletní občanská vybavenost včetně obchodního centra Letňany je v pohodlném dosahu. Rezidentní parkování je možné v okolí domu. Rádi Vám zároveň pomůžeme se zajištěním financování koupě, včetně konzultace možností hypotečního úvěru. Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat – byt Vám velmi ráda osobně ukážu na prohlídce a zodpovím veškeré dotazy.

CENA

Cena bytu	6 700 000 Kč
Poznámka	Včetně všech služeb RK
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Kateřina Hašlerová
Tel.: +420 739 720 598
E-mail: haslerova@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2065
https://nyxusreality.cz/reality/2065/

Okres:	Praha 9
Část obce	Letňany
Ulice	Kadečkové
č. domovní / č. orientační	869

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2065
Datum aktualizace	03.06.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Užitná plocha m^2	36
Celková podlahová plocha m^2	46
Plocha balkónu m^2	4
Elektřina	230 V
Ostatní	Bezbariérový přístup, Výtah
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	3
Rok kolaudace	2018
Počet podlaží objektu	17
Číslo podlaží v domě	6

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	1+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace

Kateřina Hašlerová
Tel.: +420 739 720 598
E-mail: haslerova@nyxusreality.cz