

Prodej bytu 2+kk, 46 m², Famfulíkova, Praha - Kobylisy

Famfulíkova, Praha 8, Praha

**5 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Hruška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774705452**E-mail:**michal.hruska@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi světlý byt 2+kk o užitné ploše 46 m², ke kterému patří i praktická komora o velikosti 2 m² umístěná na chodbě. Byt se nachází v šestém patře panelového domu v ulici Famfulíkova, v jedné z nejoblíbenějších a nejklidnějších částí Kobylis.

Dispozice je velmi dobře řešená: obývací pokoj o velikosti 17 m² navazuje na kuchyňský kout (4,8 m²), ložnice má příjemných 11,9 m² a nechybí prostornější chodba (7,8 m²), koupelna se sprchovou vaničkou a samostatné WC. Byt má zděné jádro a je určený k rekonstrukci, takže si jej můžete přetvořit přesně podle svých představ. Dům byl kolaudován v roce 1980, jednotka je v osobním vlastnictví.

Velkým benefitem bytu je orientace obou pokojů na západ. Z oken se díváte přímo do zeleně - na parčík s jezírkem, který působí jako malá oáza klidu mezi domy. Plastová okna s dvojskly dobře tlumí hluk a zároveň pustí dovnitř dostatek denního světla. Společné prostory domu jsou čisté, udržované a působí velmi příjemně. Panelový dům je kompletně zateplený, energetický štítek vychází jako velmi úsporný, což se příznivě odráží i na provozních nákladech.

Fond oprav a náklady na dům činí zhruba 1 975 Kč/měsíc + vlastní spotřeba vody a energií.

Tato lokalita patří k těm místům, kde se žije opravdu pohodlně.

V bezprostředním okolí je vše, co člověk potřebuje pro každodenní život – několik mateřských, základních i středních škol, gymnázium, dětská hřiště, sportoviště, poliklinika, lékárny, drogerie, pošta i menší obchody. V okolí je navíc spousta zeleně a tras na procházky. Velkým benefitem je metro Ládví, které je vzdálené přibližně 10 minut chůze. Díky tomu máte výborné spojení do centra i na druhý konec Prahy. Kobylisy jsou celkově považovány za jednu z nejpříjemnějších částí Prahy 8 – rodinnou, bezpečnou a klidnou, ale zároveň perfektně dostupnou.

Koupi bytu lze bez problémů financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme.

Spolupráce s kolegy z jiných realitních kanceláří je vítána.

Prohlídky proběhnou v pondělí 8. 12. 2025 od 15:30 do 17:00. Pokud chcete přijít, prosím ozvěte se předem a rezervujte si konkrétní čas. V případě většího zájmu bude byt prodán nejvýhodnější nabídce.