

## Prodej 2+kk/L, po totální přestavbě, OV

Balabánova, Praha 8, Praha



**7 599 000 Kč**

za nemovitost

+ náklady RK 3% a DPH



Vyřizuje

**Marek Veselý**

**Tel.:** 775 771 051

**GSM:** +420 775 771 051

**E-mail:**

[vesely@eurobyty.cz](mailto:vesely@eurobyty.cz)

|                               |                               |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 8                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 46 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                      | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Popis vybavení:</b>           | .                 |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD         | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                   |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám ve výhradním zastoupení vlastníka nabídnout precizně zrekonstruovaný byt 2+kk s velkou lodží a nádherným výhledem na Praze 8 Kobylisy v ulici Balabánova. V bytě byla právě dokončena totální rekonstrukce počínaje litím nivelace všech podlah, přes zcela novou elektřinu, bytové jádro, kuchyň až po nové sádkartonové podhledy v celém bytě vč. všech štuků stěn i stropů. Kromě jiného je v bytě instalována zcela nová Kuchyňská linka na míru vč. odtahové digestoře a plynové varné desky a el. trouby, na podlahách je na celkové nivelaci instalována kvalitní plovoucí podlaha, kvalitní celo bílé designové interierové dveře a v neposlední řadě i zvětšené bytové jádro se sprchovým koutem wc, umyvadlem i přípojkou na pračku. Tato nákladná rekonstrukce byt posunula do stavu novostavbyjen se nastěhovat. Byt se nachází v 7 posledním patře zcela revitalizovaného panelového domu, který stojí samostatně na okraji sídliště Kobylisy s překrásným a nebráněným výhledem na jihovýchod Prahy. Dům, ve kterém se byt nachází je v PENB třídy C a je kompletně zateplený, v bytě v rámci aktuální rekonstrukce byla instalována zcela nová okna bez ohledu na stav domě. V Domě je instalovaný moderní výtah, nová střecha i veškeré významné opravy v rámci kompletní revitalizace, která byla hrazená pouze ze zdrojů SVJ. Dům je postaven v okraji sídliště a nachází se na zcela klidném místě. Byte je umístěn na patře pouze se

třemi byty s tichými sousedy. Místo sklepa je na patře ihned bytu komora se samostatným vchodem. Lodžie patří k bytu o rozměru 6.65m<sup>2</sup> je také po kompletní rekonstrukci a skvělou orientaci skýtá k bytu skvělý prvek, který u klasických bytů 2+kk není běžnou součástí. Velice příznivé náklady na byt za loňský rok 2025 dělal vč. FO tepla a TV 3.080Kč měsíčně. v okolí je veškerá dostupná infrastruktura vč. škol a školek, pěšky na metro či Bus. Na bytě nevázne žádná hypotéka ani jiné závazky a dá se ihned financovat hypotékou, se kterou Vám rádi zdarma pomůžeme. K ceně nemovitosti je nutné připočíst náklady za zprostředkování prodeje 3% a DPH. Neváhejte nás kontaktovat pro více info či případně rovnou prohlídku bytu.