

## Světlý byt 1+kk v Kobylisích - ideální první bydlení i investice

Kubíkova, 18200, Praha 8, Praha



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně právních služeb, advokátní úschovy a provize.



Vyřizuje  
**Vržáková & Boháč**  
**Tel.:** +420 734 579 008  
**GSM:** +420 728 335 788  
**E-mail:**  
[info@vrzakova-bohac.cz](mailto:info@vrzakova-bohac.cz)

|                               |                    |                                  |                   |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 33 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová           | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní             | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo v hezké části Prahy, kde budete obklopeni zelení a zároveň budete mít město na dosah? Tento světlý byt v ulici Kubíkova nabízí příjemné zázemí v lokalitě, která kombinuje klidné prostředí s velmi pohodlnou dostupností do centra.

Udržované bydlení připravené k nastěhování

Byt se nachází v prvním patře revitalizovaného domu s výtahem. Orientace na východ zajišťuje v dopoledních hodinách dostatek přirozeného světla, které prostor příjemně prozáří.

Interiér prošel v posledních letech praktickými úpravami. Velkým benefitem je modernizovaná koupelna se sprchovým koutem a vlastním elektrickým bojlerem, který vám zajistí nezávislý ohřev vody. Toaleta je v tomto bytě samostatná. V rámci úprav byla v kuchyni a koupelně instalována také nová elektroinstalace. Byt je celkově ve velmi udržovaném stavu - můžete se tedy rovnou nastěhovat, nebo si interiér postupně doladit podle svých představ.

K bytu náleží také praktická komora přímo na patře, která se hodí pro uložení sezónních věcí nebo sportovního

vybavení.

#### Lokalita s přírodou za zády

Sídliště Ďáblice v Kobylisích je vyhledávané pro svůj prostor a množství vzrostlé zeleně mezi domy. Pokud rádi trávíte čas venku, uvítáte blízkost Ďáblického háje, kam dojdete za 10 minut volnou chůzí. Přímo u domu máte navíc k dispozici veřejné sportoviště a venkovní fitness. V okolí najdete vše potřebné - obchody, polikliniku Ládví i příjemná místa pro relaxaci.

#### Pohodlné spojení s centrem

Pokud dojíždíte do centra, uvítáte pohodlné napojení na MHD. Stanice metra linky C Ládví, nebo Kobylisy je několik minut autobusem od domu. Využít můžete také blízký tramvajový spoj (Sídliště Ďáblice).

Tento byt je díky své dispozici a nízkým provozním nákladům skvělou volbou pro jednotlivce či páry jako startovací bydlení, případně jako stabilní investice pro následný pronájem.

Pro více informací a objednání na prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Rádi vás bytem provedeme.

V případě více zájemců bude prodáno nejlepší nabídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.