

Byt 3+1 Kaňkovského Praha 8 Kobyliisy

Kaňkovského, Praha 8, Praha



8 900 000 Kč
za nemovitost

Vč. provize RK a
kompletního právního
servisu



Vyřizuje

Vlastimil Raška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733691145**E-mail:**vlastimil.raska@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	14	Celková podlahová plocha:	71 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout bytovou jednotku o dispozici 3+1 se zasklenou lodžii, situovanou v klidné rezidenční části Prahy 8 - Kobyliisy, v ulici Kaňkovského.

Velkým benefitem této lokality je především množství zeleně a široké možnosti volnočasového vyžití. V bezprostředním okolí se nachází Ďáblický háj, dětská a dopravní hřiště, koupaliště Ládví, které se v zimních měsících mění na ledovou plochu, tenisové kurty i beachvolejbalový areál.

Lokalita zároveň disponuje výbornou občanskou vybaveností - v pěší dostupnosti naleznete mateřskou školu, základní školu a gymnázium Heřmáněk, obchodní dům Ládví, polikliniku Čumpelíkova, restaurace i další služby. Samozřejmostí je velmi dobrá dopravní dostupnost, kdy autobusová zastávka Kobyliiská střelnice je vzdálena jen několik minut chůze a stanice metra C - Ládví přibližně do 10 minut pěšky.

Byt je umístěn ve 2. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu s výtahem. Dispozici tvoří

obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii, navazující prostorná kuchyně, dvě neprůchozí ložnice, zděné bytové jádro s koupelnou, samostatným WC a vstupní předsíň. Součástí nabídky je také komora umístěná ve 4. nadzemním podlaží domu.

Dle Prohlášení vlastníka se bytová jednotka skládá z:

- kuchyně - 11,00 m²
- pokoje - 18,80 m²
- pokoje - 13,90 m²
- pokoje - 8,80 m²
- koupelny - 3,80 m²
- samostatného WC - 1,00 m²
- předsíně - 7,20 m²
- komory mimo jednotku - 1,90 m²

K bytové jednotce dále náleží zasklená lodžie o ploše 4,50 m², jejíž výměra se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu.

Prakticky řešená dispozice nabízí komfortní bydlení zejména pro rodinu s dětmi, která ocení nejen samotný byt, ale i kvalitní zázemí celé lokality.

V bytě proběhla rekonstrukce bytového jádra a koupelny, ostatní části jsou v udržovaném stavu s možností modernizace dle představ nového vlastníka.

Dům prošel kompletní revitalizací zahrnující mimo jiné zateplení fasády, výměnu plastových oken, rekonstrukci společných prostor i vstupního portálu.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) vykazuje klasifikační třídu B velmi úsporná s měrnou spotřebou 68,2 kWh (m² - rok)

Bytová jednotka je v osobním vlastnictví a její koupi lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomohou naši finanční specialisté.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání přesného času osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám nabídku osobně představím.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.