

## Prodej bytu 2+1 46 m<sup>2</sup>, Praha - Kobylisy

Šimůnkova, 18200, Praha 8, Praha



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří KOZÁK**

**Tel.:** 702 000 016

**GSM:** +420 602 775 994

**E-mail:** [cosaco@email.cz](mailto:cosaco@email.cz)

**Bezbariérový byt:** ano

**Podlaží v domě:** 4

**Celková podlahová plocha:** 46 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** panelová

**Vlastnictví:** osobní

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám v exkluzivním zastoupení byt 2+1 o ploše 48 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, situovaný ve 4. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu s výtahem.

Byt prošel rekonstrukcí - byly instalovány nové dveře, nová kuchyňská linka, koupelna s rohovou vanou a toaleta. Kuchyň je moderně vybavena kuchyňskou linkou se všemi spotřebiči, včetně trouby, indukční varné desky, lednice s mrazákem a dalšího vybavení potřebného pro pohodlné bydlení. V koupelně je k dispozici pračka se sušičkou a vlastní ohřev teplé vody. K bytu náleží také praktická komora umístěná naproti vstupním dveřím.

Velkou výhodou je, že se byt prodává kompletně vybavený, přesně tak, jak jej vidíte na fotografiích. Součástí prodeje je mimo jiné postel s nočními stolky, prostorná šatní skříň, kuchyň se všemi spotřebiči, pracovní stůl, barové posezení, obývací stěna, konferenční stůl i elegantní bílá kožená sedací souprava. Nový majitel tak nemusí řešit žádné další investice do vybavení a může byt ihned po převzetí využívat k vlastnímu bydlení nebo jako investici.

Byt bude připraven k nastěhování od 1.7.2026.

SVJ je aktivní, bez úvěrů a disponuje několika miliony korun na fond oprav investice. V nejbližší době je plánována rekonstrukce společných prostor domu.

Lokalita nabízí příjemné a klidné bydlení v blízkosti Ďáblického háje, který je ideálním místem pro procházky, sport i relaxaci. Stanice metra C - Ládví je vzdálena přibližně 7 minut chůze. V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost, včetně obchodů, restaurací, škol, školek, zdravotnických zařízení a dalších služeb. Parkování je možné na modrých zónách přímo před domem.

Domluvte si prohlídku ještě dnes!