

## Prodej bytu 2+kk - 32 m<sup>2</sup>, komora, Šimůnkova, Praha 8 - Kobylisy

Šimůnkova, Praha 8, Praha



### 5 990 000 Kč

za nemovitost

včetně všech služeb RK



Vyřizuje

**Patrik Nováček**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 720146274

**E-mail:**

[patrik@nyxusreality.cz](mailto:patrik@nyxusreality.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 32 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 1 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | sídlště          | <b>Doprava:</b>                  | MHD               |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod          | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** U bytu o velikosti 31,71 m<sup>2</sup> je nejdůležitější, aby byl prostor dobře využitý. Tady dispozice 2+kk funguje překvapivě prakticky - nabízí samostatnou ložnici a obytnou část s místem pro kuchyňský kout.

Byt se nachází ve 2. patře panelového domu v Šimůnkově ulici na Praze 8. Před dvěma lety prošel kompletní rekonstrukcí, takže nový majitel nemusí řešit další stavební práce. Chybí pouze kuchyňská linka, kterou si může dokončit podle vlastního vkusu, rozpočtu a způsobu využití bytu.

Před-okenní žaluzie pomáhají regulovat světlo i teplotu v interiéru a zároveň přidávají více soukromí. Praktická je také samostatná komora na patře, která poskytne místo pro věci, jež není potřeba mít přímo v bytě.

Výhodou jsou i nízké měsíční poplatky. Byt tak může dobře fungovat jako vlastní bydlení pro jednotlivce nebo pár, ale také jako investice určená k dlouhodobému pronájmu.

Kobylisy v této části nabízejí příjemnou kombinaci městského bydlení a velkého množství zeleně. V dosahu je Ďáblický háj, kam lze vyrazit na procházku, běh, kolo nebo jen na chvíli mimo městský ruch. Praktickou výhodou je také parkování, které je podle dosavadních zkušeností majitele v okolních ulicích bez větších komplikací.

Po dokončení kuchyně je byt připravený k běžnému užívání bez dalších větších investic.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.