

Prodej bytu 3+1 s lodžií, před rekonstrukcí

Balabánova, Praha 8, Praha



8 300 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Pohořelický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420277277001

E-mail:

jan.pohorelicky@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	8	Užitná plocha:	68 m ²
Celková podlahová plocha:	75 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází v 1. nadzemním podlaží, tedy v přízemí domu.

K bytu náleží lodžie o výměře 6 m² a komora o výměře přibližně 1 m² umístěná na patře. Uvnitř bytu se nachází také samostatná komora, která je v plánu označena jako šatna, o výměře 2,2 m².

Byt má tři pokoje. Dva pokoje jsou neprůchozí a jeden je průchozí. Z průchozího pokoje se vstupuje do kuchyně.

Byt je v původním stavu před kompletní rekonstrukcí. Podle poskytnutých informací nejsou v bytě nosné stěny, pouze dělicí příčky. Dispozici je tak možné při rekonstrukci kompletně upravit. Byt je orientovaný na jihovýchod a severozápad. Na straně s lodžií jsou původní dřevěná okna. Na druhé straně jsou osazena plastová okna.

SVJ plánuje opravu lodžií. Termín realizace zatím není stanoven.

Měsíční předpis plateb do SVJ činí 4 760 Kč. Z této částky tvoří 2 049 Kč příspěvek do fondu oprav a 2 711 Kč zálohy na služby. V zálohách na služby je zahrnuta mimo jiné studená voda, teplo a teplá voda. Skutečné náklady se budou odvíjet od reálné spotřeby a následného vyúčtování. Záloha na elektřinu je odhadována na 1 000 až 1 500 Kč měsíčně. Jde pouze o odhad a skutečná výše se bude odvíjet od spotřeby.

Stanice metra Kobylisy je vzdálena přibližně 700 metrů. Autobusová zastávka se nachází přibližně 100 metrů od domu.

Konečná tramvaje Kobylisy je vzdálena přibližně 500 metrů a v její blízkosti se nachází Penny Market. Prodejna Albert je vzdálena přibližně 200 metrů. Přibližně 250 metrů od domu se nachází Čimický háj. Na sídlišti se nachází také škola a dětské hřiště.

Prohlídky budou dne 1. 10. 2026 od 15:00 do 17:00 po předchozí dohodě.

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a budeme vás kontaktovat s možnými termíny.

V případě většího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

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