

# Prodej bytu 2kk 46m<sup>2</sup> v Kobylisích s možností pronájmu samostatné ložnice

Šišková, Praha 8, Praha



**6 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Firman**

**Tel.:** 771 171 170

**GSM:** +420771171170

**E-mail:** [petr@firman.cz](mailto:petr@firman.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 11                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 12                         | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 46 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>Elektrika:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si byt, který má duši a klidné zázemí uprostřed zeleně, přitom ale jen pár minut od metra, kterým se dostanete do pulzujícího centra města. Právě takový je tento byt o dispozici 2+kk a celkové ploše 46 m<sup>2</sup>, nacházející se v oblíbené lokalitě Kobylisy, v městské části Praha 8.

Byt je situován v 11 patře revitalizovaného domu a nabízí krásný výhled, dostatek soukromí a především světlo po celý den díky své jihozápadní orientaci. Sluneční paprsky zde vytvářejí příjemnou atmosféru od odpoledních hodin až do večera, přičemž v teplejších dnech oceníte elektrické předokenní rolety, které zajišťují komfortní klima i klid.

Dispozice bytu je praktická a zároveň otevřená možnostem. Je zde samostatná ložnice a obývací pokoj s francouzským oknem, díky kterému je celý prostor krásně prosvětlený, působí vzdušně a otevírá se příjemnému výhledu do okolní zeleně, což dodává bytu klidnou a harmonickou atmosféru. Byt je určen k rekonstrukci, ale zároveň je ihned obývatelný – můžete se nastěhovat a postupně si ho dotvořit přesně podle svých představ. K bytu náleží sklepní kóje / komora o velikosti přibližně 3 m<sup>2</sup>, která se nachází v 9. patře.

Velkou přidanou hodnotou je možnost pronájmu prostorné ložnice, která se nachází na chodbě a je určena výhradně pro tento byt. Získáte tak velkorysý venkovní prostor navíc – ideální místo pro ranní kávu, večerní posezení nebo klidný kout jen pro sebe. Jedná se o ložii, která je majetkem SVJ a nachází se na společné chodbě, přičemž je dlouhodobě užívána výhradně k tomuto bytu. Pronájem ložnice je řešen na základě nájemní smlouvy se SVJ za poplatek

45 Kč měsíčně a lze jej předpokládat i do budoucna, vždy však s nutností uzavření samostatné smlouvy se SVJ. Lodžie není součástí prodeje, představuje však výrazný a praktický benefit tohoto bydlení.

Celý dům prošel kompletní revitalizací a je zabezpečen moderním čipovým systémem, který zajišťuje klid a bezpečí. Nikdo nepovolaný se dovnitř nedostane a vy se tak můžete cítit skutečně doma.

Lokalita patří mezi největší přednosti této nabídky. V pěší vzdálenosti je metro, autobusové zastávky, obchody, nákupní centra, bazén, sportoviště i veškerá občanská vybavenost. Jen pár minut chůze od domu se nachází Ďáblický háj, který nabízí únik do přírody, klidné procházky, běhání nebo jen chvíle ticha mezi stromy doslova na dosah ruky. Celková poloha domu, zasazeného mezi parky a vzrostlou zeleň, vytváří harmonické místo pro život. Je to byt, kam se budete rádi vracet. Místo, které nabízí rovnováhu mezi městským životem a klidem přírody, mezi praktičností a pocitem domova.

Pokud hledáte byt s potenciálem, světlem, výjimečnou lokalitou a atmosférou, která se jen těžko popisuje, ale snadno cítí, rád vás osobně provedu. Tohle je domov, který si vás získá.

Těším se na Vás při prohlídce

Petr Firman

„Veškeré údaje uvedené v popisu jsou informativní a mohou se v průběhu času lišit. Přesnost informací je zajištěna podle dostupných podkladů, nicméně drobné nesrovnalosti jsou vyhrazeny.“