



REALITNÍ SPECIALISTA  
ABSOLUTA

Prodej - Byty

číslo zakázky: 12031

## Prodej bytu 3+kk Praha 8 - Kobylisy o celkové ploše 72 m<sup>2</sup> s nádherným výhledem na Prahu

Košťálkova, Praha 8, Praha



**8 995 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jakub Krejza**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 603 260 592

**E-mail:**

[jakub.krejza@gpre.cz](mailto:jakub.krejza@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	13
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní společnost Gepard Vám nabízí ve výhradním zastoupení majitele byt 3+kk o celkové ploše 72 m<sup>2</sup>, z čehož plocha zasklené lodžie činí 6 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v klidné části Kobylis s okolní zástavbou rodinných domů, Praha 8, ulice Košťálkova. Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, rekonstrukce proběhla cca před 12 lety. Praktickou dispozici tvoří dva samostatné neprůchozí pokoje a obývací pokoj spojený s kuchyňským a jídelním koutem. Ze všech místností a zasklené lodžie je nádherný výhled na Prahu, vstup do lodžie je z ložnice. Kuchyně je vybavená kuchyňskou linkou se spotřebiči a lednicí s mrazákem. Koupelna je s vanou, toaleta samostatná.

V bytě je také praktická komora na konci chodby. Dům již prošel revitalizací, jsou vyměněná okna, nová střecha, fasáda, výtah a podlahové krytiny ve společných prostorách. Přímo před domem se nachází velký park, dětské hřiště, 350 m zastávka autobusu Písečná, 600 m stanice metra Kobylisy, 1 km plavecký areál Šutka. Kompletní občanská vybavenost v místě vč. škol, školek, lékáren, zdravotního střediska a nákupních možností. Byt je nyní pronajatý, smlouvu je možné ukončit, případně využít obsazení spolehlivým nájemníkem a pokračovat v pronájmu. Doporučuji prohlídku.