

Prodej 2+kk/L, po totální přestavbě, OV

Balabánova, Praha 8, Praha



7 599 000 Kč

za nemovitost

+ náklady RK 3% a DPH



Vyřizuje

Marek Veselý

Tel.: 775 771 051

GSM: +420 775 771 051

E-mail:

vesely@eurobyty.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	.
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám ve výhradním zastoupení vlastníka nabídnout precizně zrekonstruovaný byt 2+kk s velkou lodžií a nádherným výhledem na Praze 8 Kobylisy v ulici Balabánova. V bytě byla právě dokončena totální rekonstrukce počínaje litím nivelace všech podlah, přes zcela novou elektřinu, bytové jádro, kuchyň až po nové sádkartonové podhledy v celém bytě vč. všech štuků stěn i stropů. Kromě jiného je v bytě instalována zcela nová Kuchyňská linka na míru vč. odtahové digestoře a plynové varné desky a el. trouby, na podlahách je na celkové nivelaci instalována kvalitní plovoucí podlaha, kvalitní celo bílé designové interierové dveře a v neposlední řadě i zvětšené bytové jádro se sprchovým koutem wc, umyvadlem i přípojkou na pračku. Tato nákladná rekonstrukce byt posunula do stavu novostavbyjen se nastěhovat. Byt se nachází v 7 posledním patře zcela revitalizovaného panelového domu, který stojí samostatně na okraji sídliště Kobylisy s překrásným a nebráněným výhledem na jihovýchod Prahy. Dům, ve kterém se byt nachází je v PENB třídy C a je kompletně zateplený, v bytě v rámci aktuální rekonstrukce byla instalována zcela nová okna bez ohledu na stav domě. V Domě je instalovaný moderní výtah, nová střecha i veškeré významné opravy v rámci kompletní revitalizace, která byla hrazená pouze ze zdrojů SVJ. Dům je postaven v okraji sídliště a nachází se na zcela klidném místě. Byte je umístěn na patře pouze se

třemi byty s tichými sousedy. Místo sklepa je na patře ihned bytu komora se samostatným vchodem. Lodžie patří k bytu o rozměru 6.65m² je také po kompletní rekonstrukci a skvělou orientaci skýtá k bytu skvělý prvek, který u klasických bytů 2+kk není běžnou součástí. Velice příznivé náklady na byt za loňský rok 2025 dělal vč. FO tepla a TV 3.080Kč měsíčně. v okolí je veškerá dostupná infrastruktura vč. škol a školek, pěšky na metro či Bus. Na bytě nevázne žádná hypotéka ani jiné závazky a dá se ihned financovat hypotékou, se kterou Vám rádi zdarma pomůžeme. K ceně nemovitosti je nutné připočíst náklady za zprostředkování prodeje 3% a DPH. Neváhejte nás kontaktovat pro více info či případně rovnou prohlídku bytu.