



Prodej - Byty

číslo zakázky: 935362

## Prodej bytu 3+1 s lodžii, 75 m<sup>2</sup>, Praha 8 - Kobylisy

Chotovická, 18200, Praha 8, Praha



**9 500 000 Kč**

za nemovitost

Rezervace. Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Mgr. Zdeněk Luňák**

**Tel.:** +420728025008

**GSM:** +420728025008

**E-mail:**

[zdenek@irealitka.cz](mailto:zdenek@irealitka.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 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>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento byt je v současné chvíli rezervován.

Stanice metra C Kobylisy, pouze 1 zastávka autobusem

Čimický háj hned za domem

OC Krakov vzdálené jen 4 minuty autem

Aquacentrum Šutka prakticky přes silnici

Z lodžie výhled na Pražský hrad

Prodej rozsáhle zrekonstruovaného bytu o dispozici 3+1 se zasklenou lodžii, který se nachází v klidné lokalitě Praha 8 - Kobylisy, ul. Chotovická, v těsné blízkosti Čimického háje. Bytová jednotka je v osobním vlastnictví a je situována v posledním 4. NP revitalizovaného panelového domu.

Celková plocha bytu včetně lodžie činí 75 m<sup>2</sup> a dále je vám k dispozici také skladovací kóje na patře (1.6 m<sup>2</sup>). Dominantou bytu je prosvětlený obývací pokoj se vstupem na slunnou, zasklenou lodžii (6.5 m<sup>2</sup>), ze které vidíte i na Pražský hrad, a také nově vybudovaná luxusní kuchyň s vestavěnými spotřebiči v hodnotě 300.000,- Kč. Tato část bytu je orientována na západ.

Dále pak v bytě nalezneme ložnici a dětský pokoj, které jsou naopak orientovány na východ. Z prostorné chodby se pak dostaneme také do koupelny se sprchovým koutem, samostatné toalety a praktické komory.

Na chodbě jistě oceníte vestavěnou skříň, v obývacím pokoji pak zase klimatizaci. Další výhodou tohoto bytu je pak optický internet a šestibodové vstupní dveře pro vaši bezpečnost. Samozřejmostí jsou pak vchodové dveře do domu na čip a otevírání dveří domovním zvonkem (tzv. elektrickým vrátným).

Dům kromě zateplení a výměny oken prošel rovněž kompletní revitalizací střechy (2024) a před několika lety proběhla rovněž rekonstrukce interiérů ve všech vchodech, včetně rekonstrukce zábradlí, výměny linolea a vymalování společných prostor.

SVJ je navíc ve vynikající hospodářské kondici, neboť má naspořené finanční prostředky na bankovních účtech a zároveň nemá žádné úvěry či jiné závazky.

Největší výhodou této nemovitosti je však zcela určitě její poloha, protože spojuje výhody klidného bydlení stranou od rušné komunikace, s výbornou dostupností do centra Prahy a veškerou občanskou vybaveností v okolí domu, a navíc s životem v těsné blízkosti krásné přírody.

Pro více informací či prohlídku této nemovitosti mě neváhejte kdykoli kontaktovat.

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, který Vám pomůžeme zdarma zajistit, a to s nejvýhodnějšími podmínkami na trhu. Číslo zakázky: 935362