

Prodej bytu 3+kk 70 m², Praha - Kobylisy

18200, Praha 8, Praha

**11 490 000 Kč**

za nemovitost

cena je uvedena včetně provize a právního servisu, včetně provize



Vyřizuje

Lukáš Kubát**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 778 526 990**E-mail:**lukas.kubat@bohemianestates.com

| | | | |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------|
| Bezbariérový byt: | ano | Dispozice bytu: | 3+kk |
| Podlaží v domě: | 2 | Počet podlaží v domě: | 1 |
| Celková podlahová plocha: | 70 m ² | Druh objektu: | skeletová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Stáří objektu: | 2008 |
| Vlastnictví: | osobní | Balkón: | 7 m ² |
| Sklep: | 1 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | dálnice; MHD; autobus | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Topení: | Ústřední - dálkové |
| Energetická náročnost: | C - Úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 70,64 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží dobře udržovaného a zatepleného domu z roku 2008. Dům je velmi klidný a nachází se zde pouze 7 bytů.

Adresa bytu je Pod hliništěm 1841/13.

Díky umístění v lehkém kopci je zde příjemné ticho a do bytu nedoléhá hluk z hlavní ulice Zenklova.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 34,2 m², ze kterého je přímý vstup na balkon o velikosti 7,32 m². Balkon je orientovaný na jihozápad do klidného vnitrobloku. Na balkoně se nachází klimatizační jednotka. Kuchyň byla v roce 2021 předělána včetně spotřebičů.Ložnice jsou situovány na opačnou stranu bytu. Mají výměru 12,7 m² a 11,9 m² a jejich okna směřují do klidné.....

jednosměrné ulice. Zároveň se zde nachází venkovní posuvné stínění. Klimatizace je instalována jak v obývacím pokoji, tak v hlavní ložnici. Klimatizaci lze také přitápět, což je praktické zejména v chladnější ložnici.

Koupelna je vybavena vanou, toaletou, přípojkou na pračku a sušičku a podlahovým topením. Další toaleta je oddělena samostatně. V předsíni se nachází praktická vestavěná šatní skříň.

Ve všech pokojích jsou dřevěné podlahy a všechna okna v bytě jsou dřevěná. V bytě zůstává veškerý vestavěný nábytek. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 1,5 m².

Vytápění bytu je řešeno konvektory zabudovanými v podlaze u oken. Topení zajišťuje domovní plynový kotel. Teplá voda je řešena elektrickým bojlerem v domě.

Byt je aktuálně obýván majiteli, prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

Cena: 11 490 000 Kč.

Aktuální náklady činí 5 041 Kč + elektřina 1 600 Kč, a to při užívání čtyřčlennou rodinou.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost - obchody, restaurace, služby, poštu i lékárnou. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová i autobusová zastávka. V blízkém okolí je rovněž široká nabídka volnočasových aktivit.