

## Prodej bytu 3+kk 70 m<sup>2</sup>, Praha - Kobylisy

Pod hliništěm, 18200, Praha 8, Praha

**11 900 000 Kč**  
za nemovitost

cena je uvedena včetně  
provize a právního servisu,  
včetně provize

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 70,64 m<sup>2</sup>, 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. Díky umístění v lehkém kopci je zde ticho a nejde zde slyšet hluk z hlavní ulice Zenklova.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 34,2 m<sup>2</sup>, ze kterého je přímý vstup na balkon o velikosti 7,32 m<sup>2</sup>. Balkon je orientovaný na jihozápad. Na balkoně se nachází klimatizační jednotka. Kuchyň byla předělaná včetně spotřebičů v roce 2021.

Ložnice jsou situovány na opačnou stranu bytu. Mají výměru 12,7 m<sup>2</sup> a 11,9 m<sup>2</sup> a jejich okna směřují do klidné ulice. Klimatizace je instalována jak v obývacím pokoji, tak v hlavní ložnici. Klimatizaci se dá i topit. Ložnice je chladnější a klimatizace zde pomůže pokoj vytopit.

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

V bytě jsou dřevěné podlahy. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 1,5 m<sup>2</sup>.

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

Cena 11 900 000 Kč.

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



Vyřizuje

**Lukáš Kubát**

**Tel.:** +420 222 222 500

**GSM:** +420 778 526 990

**E-mail:** [lukas.kubat@bohemianestates.com](mailto:lukas.kubat@bohemianestates.com)