

Byt 3+1 Kaňkovského Praha 8 Kobyliisy

Kaňkovského, Praha 8, Praha

8 900 000 Kč

za nemovitost

Vč. provize RK a
kompletního právního
servisu

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	14	Celková podlahová plocha:	71 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout bytovou jednotku o dispozici 3+1 se zasklenou lodžii, situovanou v klidné rezidenční části Prahy 8 - Kobyliisy, v ulici Kaňkovského.

Velkým benefitem této lokality je především množství zeleně a široké možnosti volnočasového vyžití. V bezprostředním okolí se nachází Ďáblický háj, dětská a dopravní hřiště, koupaliště Ládví, které se v zimních měsících mění na ledovou plochu, tenisové kurty i beachvolejbalový areál.

Lokalita zároveň disponuje výbornou občanskou vybaveností - v pěší dostupnosti naleznete mateřskou školu, základní školu a gymnázium Heřmáněk, obchodní dům Ládví, polikliniku Čumpelíkova, restaurace i další služby. Samozřejmostí je velmi dobrá dopravní dostupnost, kdy autobusová zastávka Kobyliiská střešnice je vzdálena jen několik minut chůze a stanice metra C - Ládví přibližně do 10 minut pěšky.

Byt je umístěn ve 2. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu s výtahem. Dispozici tvoří obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii, navazující prostorná kuchyně, dvě neprůchozí ložnice, zděné bytové jádro s koupelnou, samostatným WC a vstupní předsíň. Součástí nabídky je také komora umístěná ve 4. nadzemním podlaží domu.

Dle Prohlášení vlastníka se bytová jednotka skládá z:

- kuchyně - 11,00 m²
- pokoje - 18,80 m²
- pokoje - 13,90 m²
- pokoje - 8,80 m²
- koupelny - 3,80 m²
- samostatného WC - 1,00 m²
- předsíně - 7,20 m²
- komory mimo jednotku - 1,90 m²

K bytové jednotce dále náleží zasklená lodžie o ploše 4,50 m², jejíž výměra se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu.

Prakticky řešená dispozice nabízí komfortní bydlení zejména pro rodinu s dětmi, která ocení nejen samotný byt, ale i kvalitní zázemí celé lokality.

V bytě proběhla rekonstrukce bytového jádra a koupelny, ostatní části jsou v udržovaném stavu s možností modernizace dle představ nového vlastníka.

Dům prošel kompletní revitalizací zahrnující mimo jiné zateplení fasády, výměnu plastových oken, rekonstrukci společných prostor i vstupního portálu.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) vykazuje klasifikační třídu B velmi úsporná s měrnou spotřebou 68,2 kWh (m² - rok)

Bytová jednotka je v osobním vlastnictví a její koupi lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomohou naši finanční specialisté.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání přesného času osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám nabídku osobně představím.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Vlastimil Raška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733691145

E-mail: vlastimil.raska@re-max.cz